

Velkommen til

Skytterveien 8 C, 8402 Sortland

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Skytterveien 8 C
8402 Sortland

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 150 000,-
Omkostninger	kr	79 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 229 840,-

Boligtype	Tomannsbolig
Eierform	Eier
Byggeår	1978
Etasje	1
BRA/BRA-i	88 / 86 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Skytterveien 8 C! En innholdsrik og familievennlig tomannsbolig med en stor terrasse, carport og en praktisk planløsning over ett plan.

Denne endeboligen ligger i det etablerte og barnevennlige nabolaget Vestmarka i Sortland. Her bor du med umiddelbar nærhet til skog og mark, med flotte turmuligheter rett utenfor døren. Boligen har en arealeffektiv planløsning med alle rom på ett plan, noe som gjør hverdagen enkel. Den åpne løsningen mellom stue og kjøkken skaper en lys og sosial sone, med god plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det direkte utgang til en stor terrasse hvor man kan nyte lange dager utendørs. Eiendommen har en eiet tomt som er pent opparbeidet med plen, busker og en sjarmerende utebod eller lekehus i hagen.

Velkommen til visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

+47 991 11 000
peter.jensen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Skytterveien 8 C, 8402 Sortland

Registerbetegnelse
Gnr. 15, Bnr. 1323, Sortland kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 150 000,-
Omkostninger	kr	79 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	**3 229 840**,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 229 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 78 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 79 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 12 333,- pr. år 2026
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 156,- pr. 2026
Renovasjon utføres av Reno-Vest IKS og faktureres 12 ganger årlig. Eiendommen er registrert med 190 liters beholder.

Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 86 m²
BRA - e: 2 m²
BRA totalt: 88 m²
TBA: 36 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Tomannsbolig
Etasje: 88 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven. Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Tomannsbolig

Parkering
Eiendommen har en carport, samt parkering på egen gruslagt innkjørsel og gårdsplass. Det er ikke montert el-billader.

Tomt
Tomtestørrelse er 590 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 24.04.2026 av Sortland kommune.

Eiendommen ligger i tilnærmet flatt terreng. Tomten er opparbeidet med plen, busker og trær, samt innkjørsel og gårdsplass med grus/singel.

Eiendomsgrensene er basert på digitalisering av eldre kart og kan ha unøyaktigheter.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunn av stedlige masser.

Fuktsikring og drenering:
Bygningens drenerende system er fra byggeår.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Ringmur av betong i tilbygg og carport.

Terrengforhold:
Eiendommen ligger i tilnærmet flatt terreng. Tomten er opparbeidet med plen, busker og trær. Innkjørsel og gårdsplass er med grus/singel.
Utvendige vann- og avløpsledninger:
Boligen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Vann- og avløpsledninger er av plast, fra byggeår.

Byggeår
1978 Påbygget i 1991 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Boligen er en vertikaldelt tomannsbolig over ett plan med underliggende kjeller, og består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 86 m²: Stue/kjøkken, bad/vaskerom, tre soverom, entré og bod.
BRA-e 2 m²: Utvendig bod.

I tillegg har boligen en uinnredet kjeller og kryperom. Arealet i kjelleren er ikke medregnet i boligens bruksareal. Takhøyden varierer mye grunnet ujevne grunnforhold. Selv om spredte områder har takhøyde over 1,9 meter, er ikke arealet tatt med på grunn av begrenset adkomst og mangelfullt gangbart gulv.

Terrasse på 36 m² med utgang fra stuen.

Eiendommen disponerer en carport oppført som tilbygg, samt en frittstående utebod/lekehus.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 14.02.1977. Mottatte tegninger fremstår som reviderte tegninger. Disse er ikke stemplet eller datert. Dagens bruk samsvarer ikke med mottatte tegninger. Dette gjelder:

- Veggen mellom stue og kjøkken er fjernet, i tillegg til veggen mot hallen i gangen, noe som har gitt en større og mer luftig stue. Endring i bærende konstruksjon er søknadspliktig.
- Det er satt opp ny vegg og montert dør mellom hall og vindfang.
- Tidligere klesrom samt deler av et eksisterende soverom er omgjort til soverom 1, og det er etablert nytt vindu. Tiltaket er søknadspliktig.

Veggen mellom soverommene er flyttet for å skape et romsligere soverom 2.
Soverom 3 er etablert i tidligere soverom 2. Ett vindu er kledd igjen, og nytt vindu er satt inn på annen plassering. Fasadeendring er søknadspliktig.

For utvendige fasader gjelder det:
- Balkongen er utvidet til forann begge stuevinduene med trapp ned mot plen (søknadspliktig tiltak).

Endring av tilleggsdel til hoveddel og motsatt, samt fasadeendring, er søknadspliktige tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Boligen er fra 1978 med tilbygg fra 1991 og fremstår som tilfredsstillende vedlikeholdt, dette selv om boligen også har stedvis vedlikehold- og påkostningsbehov.

Av modernisering utført senere år kan det nevnes:
- 2026: Lagt ny taktekking på fasade mot nord. Utført ved eget arbeid. Opplysning iht. egenerklæring.
- 2023: Montert ny baderomsinnredning. Utført ved eget arbeid. Opplysning iht. egenerklæring.
- 2022: Skiftet innedel på varmepumpe. Reklamasjon/garantisak. Oppføring av ny og utvidet terrasse. Utført ved eget arbeid. Opplysning iht. egenerklæring.
- 2021: Monter nytt dusjkabinett. Utført ved eget arbeid. Opplysning iht. egenerklæring.
- 2019: Montert ny kjøkkeninnredning. Utført ved eget arbeid. Opplysning iht. egenerklæring.
- 2019 til 2026: Diverse tiltak med elektrisk anlegg, samt endret rominndeling og fornyet/skiftet de fleste overflater i soverom, stue/kjøkken og entré. Utført ved eget arbeid. Opplysning iht. egenerklæring.
- 1991: Tilbygget soverom og carport. Opplysning iht. tidligere takst.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning fra 2019 med slette fronter og laminat benkeplate med nedfelt kompostvask. Kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom tak. Integrerte hvitevarer. Oppvaskmaskin montert i 2025. Det er ikke montert komfyrvakt eller lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Bad/vaskerom:
Bad og vaskerom er kombinert i ett rom. Vegger med Aquatile våtromsplater og himlingsplater på innvendig tak. Gulv med vinylbelegg. Baderomsinnredning med nedfelt servant og speilskap, montert i 2023. Dusjkabinett montert i 2021. Toalett. Opplegg for vaskemaskin. Oppvarming med panelovn. Naturlig ventilasjon med ventil i tak og vindu som kan åpnes. Badet har et oppgraderingsbehov knyttet til tettesjikt og membran.

Overflater:
Gulv: Laminat i stue, kjøkken, entré og soverom. Vinylbelegg på bad/vaskerom.
Vegger: Malt strie i oppholdsrom. Aquatile våtromsplater på bad/vaskerom.
Himling: Himlingsplater i tak gjennomgående. Himlingsplater på innvendig tak i bad/vaskerom.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag med stubbeloftskonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de ulike byggeår. Gulv på grunn av stedlige masser. Ukjent utførelse av bjelkelag/gulv på grunn i tilbygg.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe med vedovn i stue. Sotluke i kjeller.

Innvendige dører:
Boligen har profilerte innvendige dører.

Vannledninger:
Vannledninger med varierende alder, utført med kobberrør og stedvis plastrør. Vanninntak med hovedstoppekran i kjeller. Stoppekran er påvist, men fungerer ikke tilfredsstillende. Det er satt inn ny stoppekran i kjøkkenbenk. Denne gjelder ikke utekraner.

Avløpsrør:
Avløp er fra byggeår og stedvis fornyet i ettertid. Synlige avløpsrør av plast, plastsluk i våtrom.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon iht. byggeår, utført med ventiler i vindu eller veggventiler i de fleste oppholdsrom, samt vindu som kan åpnes i oppholdsrom. Badet har naturlig ventilasjon med ventil i tak og vindu som kan åpnes. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom tak.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder på ca. 120 liter fra 1999, montert i kjøkkenbenk.

Elektrisk anlegg:
Normal elektrisk installasjon fra byggeår, stedvis fornyet i ettertid. Sikringsskap med automatsikringer, plassert i bod. Det elektriske anlegget er ikke totalt rehabilitert. Det er utført arbeider på anlegget etter 1999 uten at samsvarserklæring foreligger. Utvidet el-kontroll anbefales.

Branntekniske forhold:
Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.

Lagring:
Eiendommen har to boder, hvorav én innvendig bod der sikringsskap med automatsikringer er plassert. I tillegg er det en utvendig bod på ca. 2 m² (BRA-e). Det er også et uinnredet kjellerrom med begrenset adkomst via luke i grunnmur, samt kryperom. På tomten finnes en frittstående utebod/lekehus.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger av kobber. Stoppekran er påvist, men fungerer ikke tilfredsstillende. Det er satt inn ny stoppekran i kjøkkenbenk.
- Våtrom Etasje Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet. Veggplater har ikke teknisk godkjenning for bruk i dusjsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran og sluk. En

må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må våtrommet totalrenoveres og alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig - Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertak på fasade mot sør. Takvinkelen er for liten til denne typen tekking på tak over soverom. Asfalttakshingel anbefales ikke brukt der takvinkel er lavere enn 15 grader.
- Utvendig - Nedløp og beslag: Det er stedvis korrosjon på takfotbeslag.
- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Luftespalter er stedvis blokkert. Takkonstruksjonen i tilbygg er gjenbygget og kan ikke vurderes utover alder og observasjoner fra underliggende rom. Det er påvist indikasjoner på punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen. Det er registrert stedvis nedbøyning i takkonstruksjonen, synlig over carport og i området over terrassedør. Det er påvist fuktskjolder i tak nedenfor pipe. Taktekking ble skiftet grunnet lekkasje i dette området i 2026, og materialene er uttørket ved befaring.
- Utvendig - Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det mangler beslag over vinduene og stedvis er det ingen luftespalte mellom treverk og beslag under vindu.
- Utvendig - Dører - 2: Terrassedøren har værslit og skadet treverk i utvendig panel. Boddøren er vanskelig å åpne eller lukke.
- Innvendig - Pipe og ildsted: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg, og det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp. Manglende oppfølging kan medføre økt risiko for brann eller lekkasjer av røyk og gasser til boligen.
- Innvendig - Krypkjeller: Det er manglende fuktsperre på bakken. Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er registrert mugg på åpent trevirke og stubbeloftplater flere steder. Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller. Stedvis åpninger i stubbeloftskonstruksjonen gir mulig adkomst for skadedyr.
- Innvendig - Krypkjeller - Tilbygg: Krypkjeller har en uavklart situasjon med skadepotensiale. Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.
- Våtrom Etasje Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling: Veggflater har stedvis merker og hull etter tidligere innredninger og installasjoner.
- Våtrom Etasje Bad/vaskerom - Overflater Gulv: Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet. Gulvet er tilnærmet flatt og det er ikke oppkant på membran ved dør.
- Våtrom Etasje Bad/vaskerom - Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Kjøkken Etasje Stue/kjøkken - Overflater og innredning: Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet, som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder. Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Eldre avløpsrør har større sannsynlighet for lekkasjer. Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Tekniske installasjoner - Varmesentral: Mer enn halvparten av forventet brukstid på utedel til varmepumpe er oppbrukt. Anlegget fungerer i dag, og det er utført servicesjekk i 2026.
- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra

varmtvannstank. Varmtvannstank er over 20 år, noe som innebærer økt risiko for plutselig svikt eller lekkasje.
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Grunnmursplast er stedvis løsnet fra kantlist.
- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Det er registrert mindre setning i masser under grunnmuren på fasade mot øst. Det er ikke registrert sprekkdannelse i grunnmur der det mangler masser under grunnmur. I forbindelse med senking av gulv i soverom er det satt opp en midlertidig veggløsning direkte på stedlige masser i kjeller.
- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vann- og avløpsledninger. Anlegget fungerer i dag, men tidspunkt for utskiftning av utvendig rør nærmer seg.

Helse, miljø og sikkerhet:
- Radon: Radonmålinger er ikke foretatt, og eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad.
- Rekkverk utvendige trapper: Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Branncelleinndeling: Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 2: Arbeid på bad/vaskerom: I 2021 ble dusjkabinett byttet, utslagsvask med blandebatteri demontert, og ny vannlås til vaskemaskin montert med utenpåliggende røropplegg. Selger er utdannet rørlegger med fagbrev og utførte arbeidet ved egeninnsats. I 2023 ble baderomsinnredning demontert og ny montert med endret plassering, med nye åpne vann- og avløpsrør. Tettesjikt, membran og sluk ble ikke fornyet eller oppgradert.

Pkt. 4: Det har vært en liten lekkasje under pipen samt noe drypping i carport. Dette ble utbedret i forbindelse med legging av nytt taktekke på hele nordsiden av taket i 2026.

Pkt. 5: Nytt taktekke lagt i 2026.

Pkt. 7: I 2022 ble ny og utvidet terrasse oppført. I 2021 ble carport kledd igjen, takoverheng forkortet for å frigjøre parkeringsareal, og mindre råteskader på bordet bak takfotbeslag utbedret. I 2024 ble dukkestue/lekestue montert i hagen.

Pkt. 9: Det har vært skader på grunnmursplast over jordsmonn. I 2023 ble det gravd ut 1-1,5 meters dybde langs østvegg og montert ny grunnmursplast, deretter fylt tilbake med eksisterende masser.

Pkt. 11: I 2023 ble det gravd ut 1-1,5 meters dybde langs hele østveggen og montert ny grunnmursplast, deretter fylt tilbake med eksisterende masser.

Pkt. 12: Det har vært råteskader i forbindelse med taklekkasje i carport på bordet bak takrennebeslag. Råteskadet bord ble byttet i 2021.

Pkt. 15: I 2019 ble vann/avløp koblet til ved etablering av nytt kjøkken. I 2021 ble dusjkabinett byttet og utslagsvask demontert, med ny vannlås til vaskemaskin montert med utenpåliggende røropplegg. Selger er utdannet rørlegger med fagbrev og utførte arbeidene ved egeninnsats.

Pkt. 17: Innedelen til varmepumpen hadde noe ulyd og ble byttet med ny innedel i 2022 på reklamasjon.

Pkt. 18: Ny innedel til varmepumpe ble montert på garanti i 2022. Det er utført servicesjekk på luft-luft varmepumpe i 2026. I 2019 ble avtrekksrør på kaldloft flyttet i forbindelse med oppgradering av kjøkkeninnredning.

Pkt. 23: I 2019 ble stikk for komfyr, platetopp og avtrekksvifte samt to stikkontakter flyttet i forbindelse med kjøkkenoppgradering. I 2020 ble deler av elektrisk anlegg i to rom demontert og byttet med nye stikk, brytere og spotbelysning. I 2021 ble nytt takpunkt over spisebord etablert. I 2022 ble gammelt anlegg demontert og nytt stikk og lys etablert på midterste soverom, samt nytt dobbeltstikk til kjøleskap og fryseskap i bod. I 2023 ble nytt elektrisk anlegg etablert i yttergang (stikk og lys) og belysning i carport etablert. I 2024 ble gammelt anlegg demontert og nytt stikk og lys etablert på nederste soverom. I 2026 ble taklys byttet i alle tre soverom, yttergang, utenfor bod, i bod og på badet, samt stikkontakter på vindusvegg og mot nabo i stue/kjøkken byttet. Deler av arbeidene er utført som vennetjeneste av faglært elektriker, øvrige ved egeninnsats. Samsvarserklæring foreligger ikke.

Pkt. 26: Boligen er påbygget for flere år siden med carport, deler av yttergang, utvendig sportsbod og det minste soverommet. Nåværende eier har gjort om på innvendige rom: utvidet stue ved å ta av hovedsoverom, bygget om de tre andre soverommene, etablert ny bærebjelke over himling og delvis senket gulv i forbindelse med ombygging av midterste soverom og yttergang (med hjelp av faglært tømrer), satt inn vindu på minste soverom og byttet ytterdør. Tiltakene er ikke godkjent av kommunen.

Pkt. 33: Verditakst fra 2018/2019 foreligger.

Pkt. 38: I 2019 ble gårdsplass/parkering ved siden av carport etablert. I 2023 ble nytt gulv lagt i stue/kjøkken og nye himlingsplater montert etter demontering av vegg mellom hovedsoverom og stue. Stue, kjøkken, yttergang og soverom har fått nytt gulv i perioden 2020-2026. Ny oppvaskmaskin ble montert i 2025. I 2026 ble utvendig kledning på carport malt.

Selgers egenerklæring følger vedlagt i salgsoppgaven, og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er tekket med pappshingel, fra 2001 på fasade mot sør og fra 2026 på fasade mot nord. Saltak med prefabrikkerte takstoler, med utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Pulttak med isolert konstruksjon i tilbygg med soverom, og uisolert konstruksjon i carport.

Nedløp og beslag:
Takrenner og taknedløp av stål. Fastmontert takstige. Pipebeslag og ventilasjonshette av metall.

Veggkonstruksjon:
Bindingsverkskonstruksjon i utførelse og isolasjonsmengde iht. de ulike byggeår, med stående bordkledning.

Vinduer:
Boligen har malte trevinduer vesentlig med 2-lags glass. To vinduer er fra byggeår, øvrige er fra perioden 2004-2013. Vindu i bod har enkelt glass og er fra byggeår.

Dører:
Hovedinngangsdør i malt trekonstruksjon. Terrassedør i malt trekonstruksjon med 2-lags glass. Malt boddør i trekonstruksjon fra byggeår. Luke i grunnmur for adkomst i uinnredet kjellerrom.

Balkonger/terrasser:
Terrasse på 36 m² i trekonstruksjon, med utgang fra stue og adkomst fra terreng.

Utvendige trapper:
Adkomst til terrasse fra terreng via utvendig trapp.

Utebod/lekehus:
Bygningen er ikke nærmere beskrevet, men er hensyntatt.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Boligen ligger i Vestmarka, et etablert og rolig boligområde på Sortland. Fra eiendommen er det gangavstand til barnehager, skoler og sentrum, samtidig som marka med turstier for både sommer- og vinterbruk er like i nærheten. Gaten er uten gjennomgangstrafikk, noe som skaper et trygt og fredelig miljø.

Hverdagslogistikken er enkel med Vestmarka barnehage kun en kort spasertur unna. Sortland barne- og ungdomsskole ligger også innenfor gangavstand. For fritidsaktiviteter finnes både Vestmarka ballbinge og Sortland idrettsplass i nabolaget.

En kort gå- eller sykkeltur tar deg til Sortland sentrum, regionsenteret i Vesterålen, med et variert utvalg av butikker, servicetilbud og spisesteder, inkludert Skibsgården Senter. Området byr på en god balanse mellom nærhet til byens fasiliteter og umiddelbar tilgang til natur og friluftsliv.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.
TV benk og hvite hyller i stue og spisestue medfølger ikke i salget.

Brukstillatelse/ferdigattest
Tomannsbolig:
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for nybygg boligbygg, datert 02.01.1978. Tillatelsen er utstedt med tidsbegrensning om at arbeidet må være utført innen 3. januar 1979, og inneholder vilkår om at ansvarshavende skal kreve ferdigattest. Kopi av denne følger vedlagt.

Det foreligger ikke ferdigattest for tiltaket. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg bolig / øvrige tiltak:
Det foreligger dokumentasjon på meldt byggetiltak for eiendommen fra 1991 (melding datert 27.07.1991). Kommunen har i brev datert 19.08.1991 opplyst at bygningsmyndighetene ikke hadde innvendinger til det meldte tiltaket etter plan- og bygningsloven § 86a. Foreliggende dokumentasjon beskriver ikke hvilket konkret tiltak meldingen gjelder, og det foreligger heller ikke ferdigattest eller annen avsluttende dokumentasjon for tiltaket. Kopi av dokumentasjonen følger vedlagt. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Boligen varmes opp med varmepumpe (luft-til-luft) i stue og har elementpipe med vedovn i stue. Det er påvist avvik på varmekilder, se utfyllende informasjon under standard.

Bad/vaskerom har oppvarming med panelovn. Boligen benytter også elektriske ovner som oppvarmingskilde.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd E (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Vi gjør oppmerksom på at energiattesten er utarbeidet etter tidligere energimerkeskala (før 1. januar 2026). Attesten bygger på tidligere beregningsmetode og kan derfor avvike fra energimerket etter dagens standard (NS 3031:2025).

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse (557 m²) og fellesområde (34 m²) i henhold til reguleringsplan Vestmarka I (plan-ID 1973012), vedtatt 19.09.1973.

Utdrag fra reguleringsbestemmelsene:
- § 4: Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
- § 5: Gjerdets høyde, utførelse og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

Eiendommen omfattes av Kommunedelplan Byplan Sortland - Blåbyen 2015-2027 (plan-ID 2014001), vedtatt 03.09.2015. Arealbruken er i planen avsatt til boligbebyggelse (nåværende). I henhold til planen gjelder eldre reguleringsplan Vestmarka I foran kommunedelplanen.

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler så fremst det foreligger. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei via felles privat innkjøring. Eiendommen og naboeiendommen, gnr. 15, bnr. 1071 skal ha gjensidig rett av hverandre til vei i 2 meters bredde fra hver parsell iht. tinglyst målebrev datert 02.06.1978. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 600 966,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 403 865,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Joakim Bjørnsund

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 3533
Dato: 02.06.1978
RETTIGHETER IFLG. SKYLDDELING.
Bestemmelse om veg

Registrering av grunn
Dagboknr.: 3533
Dato: 02.06.1978
Registrering av grunn

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,4 % av kjøpesum (inkl. mva).
LO-favør rabatt ung kr-5 000,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 990,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 08-05-2026 av Halvor Kinn i TakstTeam Vesterålen.
Takhøyden i kjeller varierer gjennom hele kjelleren på grunn av ujevne grunnforhold. Høyde over gulv må være minst 1,90 meter for at arealet skal være målbart og høyden varierer mye. Spredte områder har takhøyde over 1,9 meter. Areal er allikevel ikke oppført grunnet stedlige forhold vedr. gangbart gulv og svært begrenset adkomst.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert: 08.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 25.04.2026

Energiattest, datert: 05.11.2018
Bygningstegninger, datert: 14.02.1977
Byggetillatelse, datert:11.05.1977
Midlertidig brukstillatelse, datert: 21.04.1977
Melding om byggetiltak, datert: 27.07.91
Matrikkelrapport, datert: 24.04.2026
Målebrev, datert: 25.04.1978
Grunnkart, datert: 24.04.2026
Kommuneplan, datert: 24.04.2026
Reguleringsplan, datert:24.04.2026
Reguleringsbestemmelser, datert: 19.09.1973
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler
Telefon: 991 11 000
Epost: peter.jensen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Vesterålen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 16, 8405 Sortland
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø


24





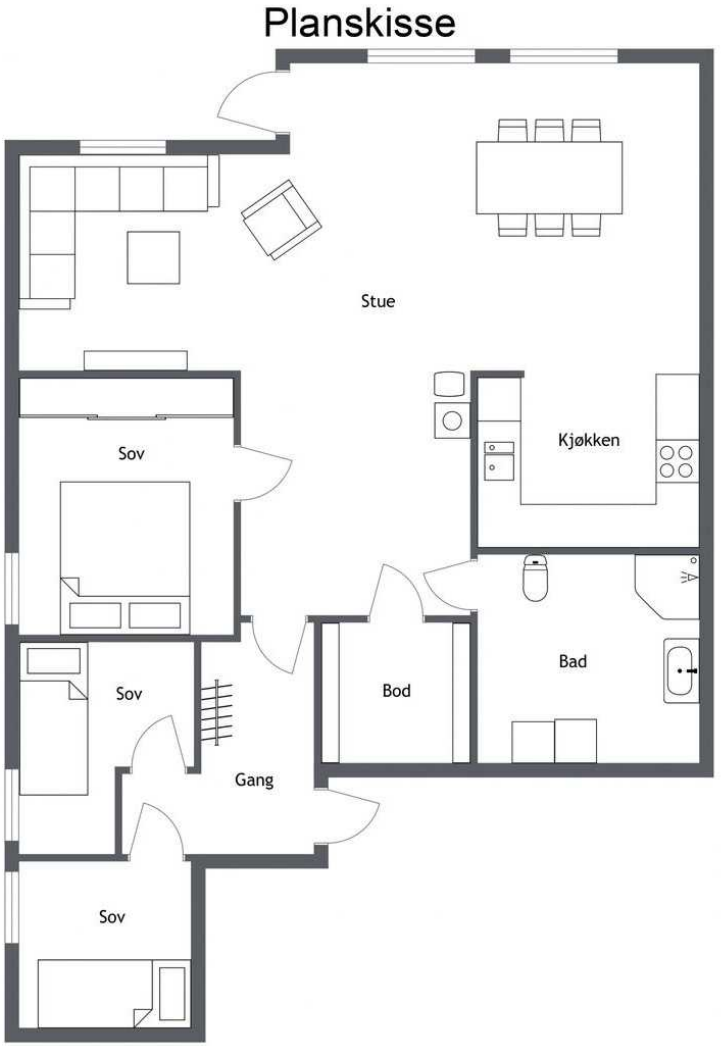

Maria






8C

Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Planskissen er ikke målbar og noe avvik vil forekomme. Innredning og materiale er ikke nøyaktig, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

SKYTTERVEIEN 8C

Nabolaget Vestmarka - vurdert av 30 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Sortland videregående Totalt 9 ulike linjer	**13 min** 1.1 km	
Stokmarknes lufthavn Skagen	**23 min**	
Svolvær lufthavn Helle	**1 t 29 min**	

SKOLER

Sortland barneskole (1-7 kl.) 299 elever, 20 klasser	**11 min** 1 km	
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.) 421 elever, 32 klasser	**11 min** 1 km	
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	**12 min** 1.1 km	
Sortland videregående skole - Filial Kle...	**13 min**	

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Parkveien 10	**13 min**
IONITY Sortland	**19 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 94/100

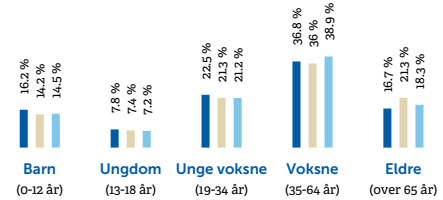
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 79/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vestmarka	786	380
Sortland	5 890	3 146
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Vestmarka barnehage (0-5 år) 90 barn	**6 min** 0.5 km	
Granbuska andelsbarnehage (1-5 år) 27 barn	**14 min** 1.3 km	
Lykkentreff barnehage (0-5 år) 40 barn	**21 min** 1.9 km	

DAGLIGVARE

Coop Mega Sortland	**18 min**	
Bunnpris & Gourmet Sortland Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	**18 min** 1.6 km	

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 95/100

GATEPARKERING

Lett 89/100

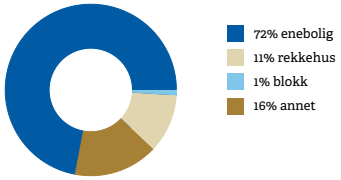
STØYNIVÅET

Lite støynivå 88/100

SPORT

Vestmarka ballbinge Ballspill	**8 min** 0.7 km	
Sortland idrettsplass Ballspill, sandvolleyball	**9 min** 0.9 km	
Family Sports Club Sortland	**16 min**	
Feel24 Rådhusgata	**17 min**	

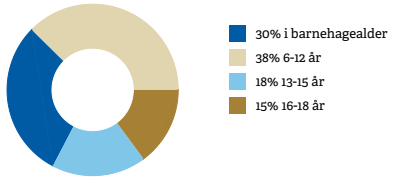
BOLIGMASSE



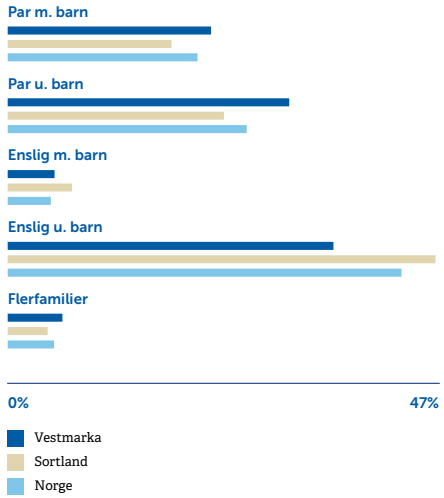
VARER/TJENESTER

Skibsgården Senter	**19 min**
Apotek 1 Sortland	**18 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



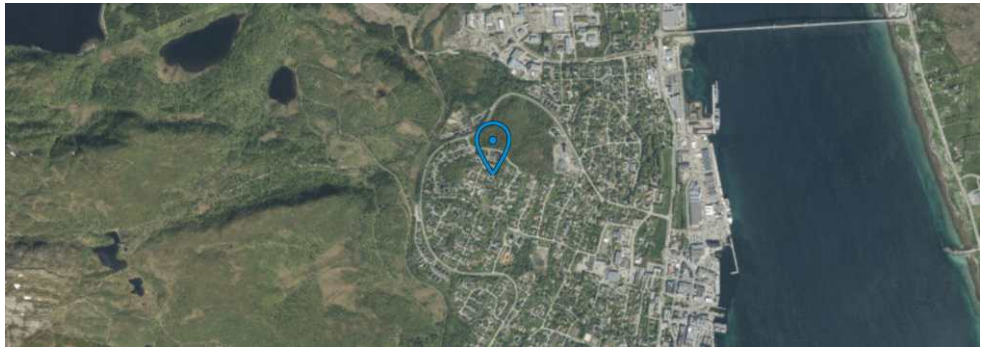
FAMILIESAMMENSETNING

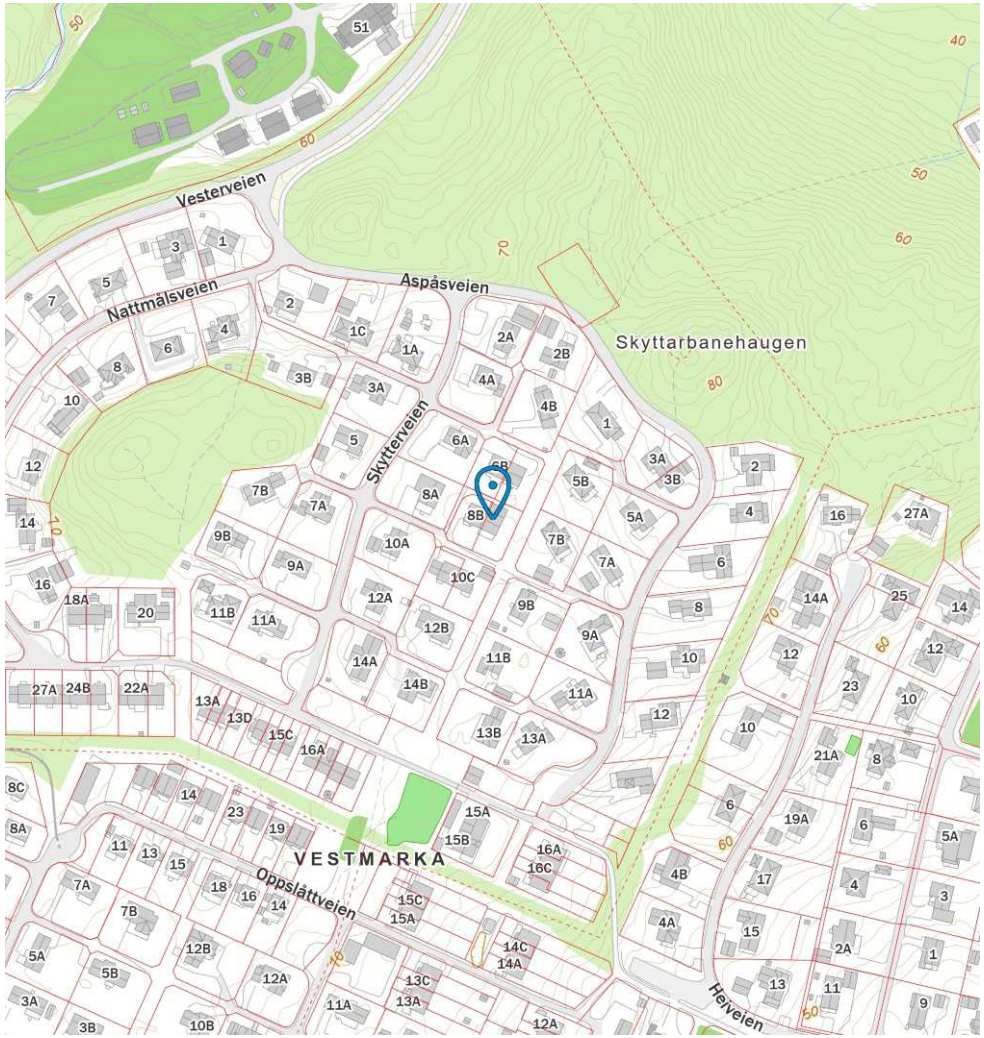


SIVILSTAND

	Vestmarka	Norge
Gift	**31%**	**33%**
Ikke gift	**59%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Skytterveien 8 C, 8402 SORTLAND
SORTLAND kommune
gnr. 15, bnr. 1323

Markedsverdi

2 950 000

Sum areal alle bygg: BRA: 88 m² BRA-i: 86 m²



Befaringsdato: 06.05.2026 **Rapportdato:** 08.05.2026 **Oppdragsnr.:** 15149-2016 **Eiendomsverdi ref nr:** UJ1071

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam Vesterålen er det ledende takstfirma i Vesterålen/ Lofoten/ Hålogaland med 7 ansatte, herav 6 takstmenn, og arbeider med verditaksering av bolig-, næring- og fritidseiendom, tomtetaksering, skadetaksering, tilstandsrapporter, bistand og oppfølging i byggesaker (både nybygg og renoveringsprosjekter), byggelånsoppfølging og økonomistyring i byggeprosjekter, uavhengig kontroll (av våtrom og lufttetthet i forbindelse med nybygg), reklamasjonsrapporter og -bistand samt verdi- og skadeskjønn. Alle takstmennene innehar meget lang og bred bygningsmessig erfaring.



Rapportansvarlig

Halvor Kinn
Uavhengig Takstingeniør
halvor@ttv.as
900 27 078

SENTRALT GODKJENT

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Skytterveien 8 C, 8402 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1323
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Generelt oppført i kjente konstruksjoner og materialer (hensyntatt alder).
Bolig er for øvrig utført med normal standard på utstyr og innredninger, hensyntatt alder, og hvor rom og arealfordeling fremstår som opprinnelig.

Bolig er blitt noen år, og fremstår med normalt preg av bruksslitasje og utidsmessighet.
Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde, slitasje og bruksslitasje samt stedvis avvik i utførelse ved byggeår.
Ut ifra alder på bolig er det rimelig å forvente at det kan det skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.
Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Tilstandsregistreringen har generelt avdekket symptomer på svikt, og disse er i alt vesentlig tilstandsgrad 2 samt to forhold med sterkere symptomer, svikt og skader, som anmerkes med tilstandsgrad 3.

Tomannsbolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med pappshingel, fra 2001 på fasade mot sør iht. tidligere takst.
Taket er tekket med pappshingel, fra 2026 på fasade mot nord.
Takrenner og taknedløp av stål. Fastmontert takstige. Pipebeslag og ventilasjonshette av metall.
Bindingsverkskonstruksjon i utførelse og isolasjonsmengde iht. de ulike byggeår, med stående bordkledning.
Saltak med prefabrikkerte takstoler, med utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.
Pulttak med isolert konstruksjon i tilbygg med soverom, uisolert konstruksjon i carport.
Boligen har malte trevinduer, vesentlig med 2-lags glass.
Hovedinngangsdør i malt trekonstruksjon.
Terrassedør i malt trekonstruksjon med 2-lags glass.
Malt boddør i trekonstruksjon fra byggeår.
Luke i grunnmur for adkomst i uinnredet kjellerrom.
Terrasse i trekonstruksjon, med utgang fra stue og adkomst fra terreng.

INNVENDIG Gå til side

Overflater i oppholdsrom er vesentlig utført med laminat på gulv, malt strie på vegg og himlingsplater i tak. Overflater er dels fra byggeår og overflatebehandlet i ettertid samt overflater fra senere år.
Trebjelkelag med stubbeloftkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de ulike byggeår.
Gulv på grunn av stedlige masser.
Ukjent utførelse av bjelkelag/gulv på grunn i tilbygg.
Boligen har elementpipe med vedovn i stue. Sotluke i kjeller.
Bygningen har uinnredet kjeller under trebjelkelag med stubbeloftskonstruksjon.
Det er sannsynligvis krypkjeller i tilbygget del.
Boligen har profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom fra byggeår. Overflater er fornyet tidlig på 2000-tallet.
Aquatile våtromsplater på vegger. Himlingsplater på innvendig tak.
Vinylbelegg på gulv. Rommet har oppvarming med panelovn.
Tettesjikt er utført med våtromsplater på vegg og belegg på gulv.
Våtrommet har plastsluk.
Våtrommet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Naturlig ventilasjon med ventil i tak og vindu som kan åpnes.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra 2019 med slette fronter og laminat benkeplate med nedfelt kompostvask.
Utstyrt med integrerte hvitevarer.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger med varierende alder, utført med kobberrør og stedvis plastrør. Vanninntak med hovedstoppekran i kjeller.
Avløp er fra byggeår og stedvis fornyet i ettertid. Synlige avløpsrør av plast, plastsluk i våtrom.
Naturlig ventilasjon iht. byggeår, utført med ventiler i vindu eller veggventiler i de fleste oppholdsrom, samt vindu som kan åpnes i oppholdsrom.
Varmepumpe montert i stue (luft-til-luft).
Varmtvannsbereder er ca. 120 liter, montert i kjøkkenbenk.
Normal elektrisk installasjon fra byggeår, stedvis fornyet i ettertid.
Sikringsskap med automatsikringer, plassert i bod.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn av stedlige masser.
Bygningens drenerende system er fra byggeår.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Ringmur av betong i tilbygg og carport.
Eiendommen ligger i tilnærmet flatt terreng.
Boligen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
Vann- og avløpsledninger av plast, fra byggeår.
Det er ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	88 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	88 m²
Totalpris	2 950 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 900 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Skytterveien 8 C, 8402 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1323
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet Gå til side

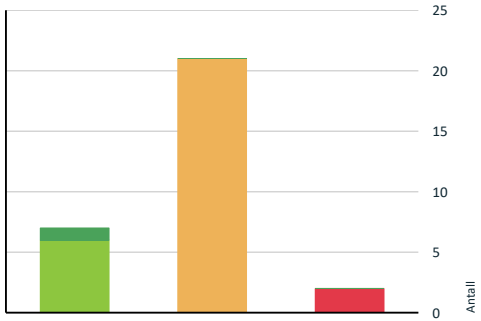
Tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Det er registrert avvik i form av fasadeendring og rominndeling fra fremlagte tegninger.
Endring i bærende konstruksjon og fasadeendring er søknadspliktig.

Forholdene anbefales undersøkt nærmere. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Sammendrag av boligens tilstand

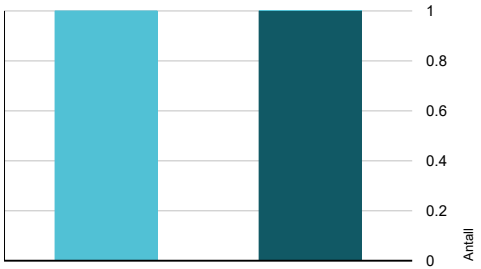
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god takstskikk tilsier.
Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og det er derfor ikke bekreftet om denne inneholder opplysninger om forhold av betydning for takstdokumentet.
Ved erverv anbefales det generelt innhentet panteattest for eiendommen.

Iht. opplysninger av rekvirent er det ikke spesielle forhold, eller foreligger pålegg, ut over de som evt. er nevnt i takstdokumentet.

Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser el.l. som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket.
Bygninger forutsettes generelt godkjente.
Ved evt. ominnredning etter byggeår er det ikke undersøkt om det foreligger bruksendringstillatelse dersom dette ikke er nevnt spesielt.
Opplisting av utførte tiltak/ påkostninger er ikke utfyllende, men de vesentligste forhold er medtatt.
Rapporten er utelukkende basert på informasjon fra eier/ eiers representant mht. skjulte konstruksjoner og bygningsdeler med mindre det i takst ikke er særskilt vist til annen dokumentasjon.

Levetidsbetraktninger av utvendige forhold er foretatt med bakgrunn i langt intervall i SINTEF Byggforsk tabeller.

Kostnadsestimat, som er angitt ved TG3, gjelder kun det tiltaket som er beskrevet for det aktuelle avviket, og må ansees som omtrentlig da det ofte kreves nærmere undersøkelser for å bekrefte skadeomfang og derav behov for tiltak. Evt. øvrige kostnader som vil kunne påløpe på skjulte materialer og andre deler av konstruksjonen eller tilstøtende konstruksjoner er iht. retningslinjer ikke hensyntatt.

Hulltaking, fuktsøk, høydeforskjell (bjelkelag) og andre fysiske kontroller er utført som stikkprøvekontroll på utvalgt sted i den aktuelle konstruksjon iht. gjeldende retningslinjer. Det kan ikke utelukkes at det kan være negative avvik i andre deler av det kontrollerte rom, konstruksjon eller boenhet. Nærmere undersøkelse anbefales.

Noen rom var ikke mulig å befare slik som normalt forutsettes, grunnet innbo/ løsøre, og anbefales nærmere undersøkt.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Skytterveien 8 C, 8402 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1323
1870 SORTLAND

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører - 2** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side
- **Innvendig > Krypkjeller - Tilbygg** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmesentral** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1978

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Anvendelse

Standard
Normal standard på boligen hensyntatt alder og konstruksjon.

Vedlikehold
Bolig fremstår som tilfredsstillende vedlikeholdt, dette selv om boligen også har stedvis vedlikehold- og påkostningsbehov.

Tilbygg / modernisering

1991	Tilbygg	Tilbygget soverom og carport. Opplysning iht. tidligere takst.
2021	Modernisering	Monter nytt dusjkabinett. Utført ved eget arbeid. Opplysning iht. egenerklæring.
2023	Modernisering	Montert ny baderomsinnredning. Utført ved eget arbeid. Opplysning iht. egenerklæring.
2026	Modernisering	Lagt ny taktekking på fasade mot nord. Utført ved eget arbeid. Opplysning iht. egenerklæring.
2022	Modernisering	Oppføring av ny og utvidet terrasse. Utført ved eget arbeid. Opplysning iht. egenerklæring.
2019	Modernisering	Montert ny kjøkkeninnredning. Utført ved eget arbeid. Opplysning iht. egenerklæring.
2022	Modernisering	Skiftet innedel på varmepumpe. Reklamasjon/garantisak.
	Ombygging	2019-2026. Diverse tiltak med elektrisk anlegg. Utført ved eget arbeid. Opplysning iht. egenerklæring.
	Ombygging	2019-2026. Endret rominndeling samt fornyet eller skiftet de fleste overflater i soverom, stue/kjøkken og entré. Utført ved eget arbeid. Opplysning iht. egenerklæring.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med pappshingel, fra 2001 på fasade mot sør iht. tidligere takst.
Taket er tekket med pappshingel, fra 2026 på fasade mot nord.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2001 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Skytterveien 8 C, 8402 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1323
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertak på fasade mot sør.

Takvinkelen er for liten til denne typen tekking på tak over soverom. Asfalttakshingel anbefales ikke brukt der takvinkel er lavere enn 15 grader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør vurderes utskifting av taktekking og undertak på fasade mot sør, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke gjennomføre tiltak kan være økt risiko for lekkasjer og fuktskader i takkonstruksjonen, noe som kan føre til kostbare reparasjoner på sikt.

Det bør vurderes å legge ny taktekking som er egnet for lav takvinkel, for å unngå risiko for vanninntrengning og fuktskader i takkonstruksjonen og underliggende rom.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og taknedløp av stål. Fastmontert takstige. Pipebeslag og ventilasjonshette av metall. Besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis korrosjon på takfotbeslag.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Korrosjon på takfotbeslag bør utbedres for å forhindre videre forringelse og redusert levetid på beslagene.
Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå lekkasjer og fuktskader i underliggende konstruksjoner.



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bindingsverkskonstruksjon i utførelse og isolasjonsmengde iht. de ulike byggeår, med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres musesperre i nedre kant av konstruksjonen for å hindre at skadedyr tar seg inn i luftespalten og videre inn i bygningen.

Råteskadet bordkledning bør skiftes ut for å forhindre videre råteutvikling og skade på veggkonstruksjonen. Manglende tiltak kan føre til økte vedlikeholdskostnader og redusert levetid på fasaden.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak med prefabrikkerte takstoler, med utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.
Pulttak med isolert konstruksjon i tilbygg med soverom, uisolert konstruksjon i carport.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Luftespalter er stedvis blokkert.

Takkonstruksjonen i tilbygg er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende rom.

Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen. Det er ikke påvist skade på konstruksjoner og utførelse er normal iht. byggeår.

Det er registrert stedvis nedbøyning i takkonstruksjonen. Synlig nedbøyning i tak over carport og i takkonstruksjonen i området over terrassedør.

Det er påvist fuktskjolder i tak nedenfor pipe. Eier opplyser at taktekking ble skiftet grunnet lekkasje i dette området i 2026. Ved befaring er materialene uttørket.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende ventilering av takkonstruksjonen, og eventuelle blokkerte luftespalter må åpnes for å redusere risiko for fuktskader og muggdannelse.

Videre undersøkelser anbefales for å vurdere tilstanden i gjenbygde konstruksjoner, da manglende tilgang gir økt usikkerhet om skjulte skader.

Punktert dampsperre bør utbedres for å sikre tilstrekkelig fuktsperre og hindre kondens- og fuktskader i konstruksjonen.

Nedbøyninger i takkonstruksjonen bør undersøkes nærmere for å avdekke årsak og omfang, og nødvendige tiltak bør iverksettes for å unngå ytterligere deformasjon eller svekkelse av bæreevnen.





TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer vesentlig med 2-lags glass.
To vindu fra byggeår, øvrige er fra perioden 2004-2013.
Vindu i bod med enkelt glass byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det mangler beslag over vinduene og stedvis er det ingen luftespalte mellom treverk og beslag under vindu.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres beslag over vinduene og sørges for tilstrekkelig luftespalte mellom treverk og beslag under vinduene.
Manglende beslag og luftespalte kan føre til fuktskader og redusert levetid på vinduer og omkringliggende konstruksjoner.



TG 1 Dører

Beskrivelse

Hovedinngangsdør i malt trekonstruksjon.

TG 2 Dører - 2

Beskrivelse

Terrassedør i malt trekonstruksjon med 2-lags glass.
Malt boddør i trekonstruksjon fra byggeår.
Luke i grunnmur for adkomst i uinnredet kjellerrom.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Terrassedøren har værslit og skadet treverk i utvendig panel.
Boddøren er vanskelig å åpne eller lukke.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Terrassedøren bør utbedres eller skiftes ut for å hindre videre forringelse av treverket og redusere risiko for fuktinntrenging.

Boddøren bør justeres eller repareres for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere slitasje eller skade.

Skytterveien 8 C, 8402 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1323
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse i trekonstruksjon, med utgang fra stue og adkomst fra terreng.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Overflater i oppholdsrom er vesentlig utført med laminat på gulv, malt strie på vegg og himlingsplater i tak. Overflater er dels fra byggeår og overflatebehandlet i ettertid samt overflater fra senere år.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag med stubbeloftkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de ulike byggeår.
Gulv på grunn av stedlige masser.
Ukjent utførelse av bjelkelag/gulv på grunn i tilbygg.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe med vedovn i stue. Sotluke i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Manglende oppfølging kan medføre økt risiko for brann eller lekkasjer av røyk og gasser til boligen.



TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har uinnredet kjeller under trebjelkelag med stubbeloftskonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er manglende fuktsperre på bakken.
Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
Det er registrert mugg på åpent trevirke og stubbeloftplater flere steder.
Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller.

Stedvis åpninger i stubbeloftkonstruksjonen, mulig adkomst for skadedyr.

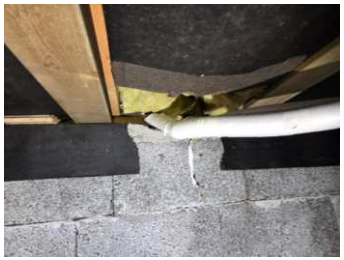
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres fuktsperre på bakken og bedre ventilering må vurderes for å redusere fuktbelastningen i kjelleren.

Åpninger i stubbeloftskonstruksjonen bør tettes for å hindre adkomst for skadedyr.

Muggpåvirket trevirke og stubbeloftplater bør fjernes eller utbedres.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for videre fuktskader, råte, muggdannelse og skadedyrangrep, noe som kan medføre svekket bæreevne og dårligere innemiljø.



Tilstandsrapport





TG 2 **Krypkjeller - Tilbygg**

Beskrivelse

Det er sannsynligvis krypkjeller i tilbygget del.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Krypkjeller har en uavklart situasjon, konstruksjon med skadepotensiale.

Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt - og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales, det er usikkerhet vedrørende utførelse og tilstand rundt de utilgjengelige områdene.
Det bør etableres adkomst til de deler som ikke er tilgjengelig for inspeksjon.

Fuktigheten kan være høy i slike rom/kjellere på grunn av fuktighet fra grunnen, innsig av vann og/eller kondensering. Temperatur og fuktforhold kan gi skader i konstruksjoner slik som bjelkelag, og ofte utvikle seg over tid. En tilstandsrapport som denne baseres på en visuell befaring uten inngrep i konstruksjonen.
Det anbefales derfor at en er oppmerksom på denne risikoen og undersøker dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.



TG 1 **Innvendige dører**

Beskrivelse

Boligen har profilerte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom fra byggeår. Overflater er fornyet tidlig på 2000-tallet. Bygningsdeler som sluk, tettesjikt og fall på gulv i våtrom er vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Beskrivelse

Aquatile våtromsplater på vegger. Himlingsplater på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Veggflater har stedvis merker og hull etter tidligere innredninger og installasjoner.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Merker og hull i veggflater bør utbedres for å hindre fuktinntrengning og for å opprettholde overflatens funksjon og estetikk. Dersom hullene ikke tettes, kan det oppstå økt risiko for fuktskader og forringelse av konstruksjonen.

Skytterveien 8 C, 8402 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1323
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

Beskrivelse

Vinylbelegg på gulv. Rommet har oppvarming med panelovn.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet. Gulvet er tilnærmet flatt og det er ikke oppkant på membran ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig fall på gulvet og oppkant på membran ved dør for å sikre at eventuelt vann ledes til sluk og ikke ut i tilstøtende rom.

Konsekvensen av manglende fall og oppkant er økt risiko for vannskader ved lekkasje, da vann kan renne mot dør og forårsake følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 **Sluk, membran og tettesjikt**

Beskrivelse

Tettesjikt er utført med våtromsplater på vegg og belegg på gulv. Våtrommet har plastsluk.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet. Veggplater har ikke teknisk godkjenning for bruk i dusjsone.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran og sluk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende membran/tettesjikt i våtrommet, spesielt i dusjsonen, for å redusere risikoen for lekkasjer og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Veggplater uten teknisk godkjenning for bruk i dusjsone øker faren for vanninntrengning og skader på bygget.

Ettersom mer enn halvparten av forventet brukstid for tettesjikt/membran og sluk er passert, er det økt risiko for svikt og påfølgende kostbare utbedringer.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Våtrommet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Naturlig ventilasjon med ventil i tak og vindu som kan åpnes.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren.
Manglende tilluftsventilering kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for fuktskader eller muggdannelse.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9. Hulltaking er foretatt i rom tilstøtende dusjsone.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminat benkeplate med nedfelt kompostvask.
Utstyrt med integrerte hvitevarer.

Årstall: 2019 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
• Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.
• Komfyrvakt må monteres.

Manglende tiltak kan medføre økt fare for brann og følgeskader ved lekkasje.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Beskrivelse
Vannledninger med varierende alder, utført med kobberrør og stedvis plastrør. Vanninntak med hovedstoppekran i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger av kobber.

Stoppekran er påvist, men den fungerer ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Stoppekranen bør undersøkes og eventuelt skiftes ut av fagperson for å sikre at den fungerer som den skal.

Videre bør det vurderes utskiftning av vannledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt at stoppekranen ikke fungerer ved behov for avstengning.

Tilstandsgrad 3 og kostnad for utbedring gjelder kun tiltak vedrørende hovedstoppekran.
Øvrige avvik genererer tilstandsgrad 2 og kostnad er derfor ikke vurdert for øvrige tiltak.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Skytterveien 8 C, 8402 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1323
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse
Avløp er fra byggeår og stedvis fornyet i ettertid. Synlige avløpsrør av plast, plastsluk i våtrom.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Naturlig ventilasjon iht. byggeår, utført med ventiler i vindu eller veggventiler i de fleste oppholdsrom, samt vindu som kan åpnes i oppholdsrom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Ventilasjonsløsningen bør utbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskiftning i alle rom.
Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt risiko for fuktskader og redusert bokomfort.



TG 2 Varmesentral

Beskrivelse
Varmepumpe montert i stue (luft-til-luft).

Årstall: 2018 **Kilde:** Andre opplysninger: Tidligere takst.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på utedel er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Eier opplyser at det er utført servicesjekk på varmepumpe i 2026.
Det anbefales å utføre jevnlig service og vedlikehold på varmepumpen for å forlenge levetiden og opprettholde funksjon.
Konsekvensen av manglende oppfølging kan være redusert effekt, økt energiforbruk og risiko for driftsstans.



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse
Varmtvannsbereder er ca. 120 liter, montert i kjøkkenbenk.

Årstall: 1999 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstanken for å redusere risikoen for vannskader ved eventuell lekkasje.

På grunn av tankens alder er det økt risiko for plutselig svikt eller lekkasje, noe som kan medføre omfattende vannskader på omkringliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Normal elektrisk installasjon fra byggeår, stedvis fornyet i ettertid.
Sikringsskap med automatsikringer, plassert i bod.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1978

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Nei

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På bakgrunn av informasjon fra eier, registrerte avvik, installasjonens alder og tegn til ufaglært arbeid anbefales utvidet el -kontroll.
    Eventuelle kostnader for utbedring vil kunne avklares etter utvidet el-kontroll.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn av stedlige masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Bygningens drenerende system er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Skytterveien 8 C, 8402 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1323
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Grunnmursplast er stedvis løsnet fra kantlist.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Dreneringen bør overvåkes jevnlig, og det må påregnes behov for utskifting på sikt.
Konsekvensen av å ikke utbedre eldre drenering er økt risiko for fuktinntrengning i kjeller og grunnmur, noe som kan føre til skader på bygningskonstruksjonen og dårligere innemiljø.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Ringmur av betong i tilbygg og carport.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert mindre setning i masser under grunnmuren på fasade mot øst.
Det er ikke registrert sprekkdannelse i grunnmur der det mangler masser under grunnmur.

I forbindelse med senking av gulv i soverom er det satt opp en midlertidig vegglløsning direkte på stedlige masser i kjeller.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres tiltak for å etterfylle og sikre massene under grunnmuren for å hindre videre utsiging.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til setningsskader og redusert stabilitet i konstruksjonen, noe som kan medføre alvorlige skader på bygningen.

Det bør etableres fundament med fagmessig utførelse for vegg der gulv er senket, for å sikre tilstrekkelig bæreevne og unngå fremtidige skader.





TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i tilnærmet flatt terreng.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er viktig at terreng heller riktig i områder ved grunnmur.
Overflatevann skal hurtigst mulig vekk fra bygning for på den måten å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering.
Ideelt bør det i en avstand på min. 3 meter være god helling vekk fra grunnmur.
Det er ikke behov for umiddelbare tiltak. Ved ansamling av overflatevann ved bygningen bør tiltak vurderes.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Vann- og avløpsledninger av plast, fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vann- og avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Tidspunkt for utskiftning av utvendig rør nærmer seg





Oljetank

Beskrivelse

Det er ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad.

Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det er behov for tiltak

Det bør gjennomføres radonmålinger og eventuelt iverksettes nødvendige tiltak mot radon, da manglende tiltak kan medføre helserisiko for beboere.

Åpninger i rekkverk på utvendige trapper bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker.

Avvik i branncelleinndeling bør utbedres i henhold til gjeldende forskrifter, for å sikre tilfredsstillende brannsikkerhet og redusere risikoen for spredning av brann.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

88 m²/86 m²

Tomannsbolig: Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, 3 Soverom, Entré, 2 Bod, Uinnredet kjellerrom, Kryperom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 950 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 900 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 950 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 950 000**

Markedsvurdering
Eiendom, med areal ca. 0,55 da., med påstående del av vertikaldelt tomannsbolig m/carport som endeenhet mot sørøst.
Beliggende i rolig og barnevennlig boligområde med gangavstand til bl.a. barnehager, skoler, turterreng, idrettshall samt Sortland sentrum.
Boligen gir generelt et tilfredsstillende bygningsmessig helhetsinntrykk, hensyntatt alder, dette bl.a. grunnet de utførte påkostninger.

Eiendommens beliggenhet samt bygningens helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring vurderes eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skytterveien 4 A ,8402 SORTLAND 85 m²	1977	2 sov	15-01-2026	3 500 000	**3 350 000**		3 350 000	**36 022**
2	Skytterveien 16A ,8402 SORTLAND 71 m²	1977	2 sov	21-11-2023	2 550 000	**2 500 000**		2 500 000	**35 211**
3	Skytterveien 8B ,8402 SORTLAND 68 m²	1977	2 sov	18-04-2023	2 100 000	**2 050 000**		2 050 000	**30 147**
4	Skytterveien 13C ,8402 SORTLAND 87 m²	1977	3 sov	18-09-2025	2 750 000	**2 670 000**		2 670 000	**29 022**
5	Skytterveien 6C ,8402 SORTLAND 73 m²	1976	2 sov	26-06-2023	2 150 000	**2 075 000**		2 075 000	**28 425**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Skytterveien 8 C, 8402 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1323
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter iht. infoland.	Kr.	12 232
Forsikring. Ikke fremlagt. Premie er estimert av takstmannen.	Kr.	10 000
Vedlikehold. Normal kostnad, estimert av takstmannen.	Kr.	18 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**40 000**

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 320 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.		**2 400 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 400 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 900 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

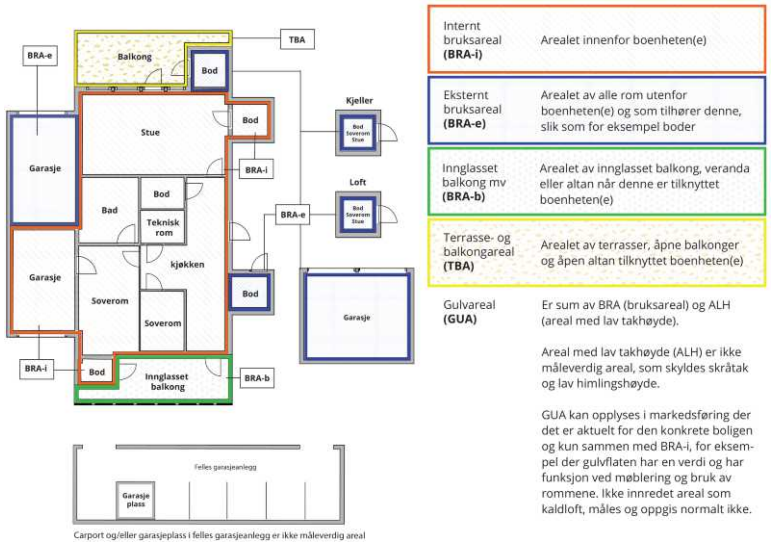
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	86	2		88	36
Kjeller					
SUM	**86**	**2**			**36**
SUM BRA	**88**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, entré, bod	Utvendig bod	
Kjeller		Uinnredet kjellerrom, kryperom	

Kommentar

Takhøyden i kjeller varierer gjennom hele kjelleren på grunn av ujevne grunnforhold.
Høyde over gulv må være minst 1,90 meter for at arealet skal være målbart og høyden varierer mye.
Spredte områder har takhøyde over 1,9 meter. Areal er allikevel ikke oppført grunnet stedlige forhold vedr. gangbart gulv og svært begrenset adkomst.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Det er registrert avvik i form av fasadeendring og rominndeling fra fremlagte tegninger.
Endring i bærende konstruksjon og fasadeendring er søknadspliktig.

Forholdene anbefales undersøkt nærmere. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.5.2026	Halvor Kinn	Takstingeniør
	Joakim Bjørnsund	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	15	1323		0	590.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Skytterveien 8 C

Hjemmelshaver
Bjørnsund Joakim

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom, med areal ca. 0,59 da.,med påstående del av vertikaldelt tomannsbolig er beliggende i flatt terreng i etablert boligområde i Vestmarka på Sortland.
Rolig og barnevennlig område, med grei adkomst fra kommunal vei uten gjennomgangstrafikk.
Gangavstand til bl.a. skoler, barnehager og Sortland sentrum. I tillegg er det også kort avstand utmark med attraktivt og meget brukt turområde både sommer og vinter.
Sortland, by og regionsenter i Vesterålen, har bl.a. godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsplan
Planidentifikasjon: 1973012
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Plannavn: Vestmarka I
Planbestemmelse: Med bestemmelser som egen tekst
Ikraftredelsesdato: 19.09.1973
Lovreferanse: PBL 1985 eller før

Reguleringsformål
Frittliggende småhusbebyggelse

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen, busker og trær. Innkjørsel og gårdsplass med grus/ singel.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift ikke fremlagt, bør generelt kontrolleres ved evt. overdragelse.
Eiendommens areal iht. offentlige register, forutsettes korrekt.
Kfr. målebrev, situasjonskart og evt. kommunen for informasjon vedr. eiendommens grenser og areal.
Se gjeldende planer (reg.planer osv.) for informasjon vedr. området.
Eier opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte tekniske feil, ut over de som evt. er nevnt i takstdokument.

Felles adkomstvei og gårdsplass med tilstøtende boenhet.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med vertikaldelt tomannsbolig m/carport, taksert del som endeenhet mot øst.
Bolig er i offentlige register registrert som "Tomannsbolig, vertikaldelt".

Det er også en utebod/lekehus på eiendommen. Bygningen er ikke nærmere beskrevet, men er hensyntatt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	25.04.2026		Gjennomgått	9	Nei
Fra Infoland	24.04.2026	Totalt sideantall for to dokumenter.	Innhentet	96	Nei
Ordrebekreftelse	26.04.2026		Fremvist	1	Nei
Norges Eiendommer	26.04.2026		Innhentet	3	Nei
Situasjonskart	26.04.2026		Innhentet	1	Nei
Statens Kartverk	26.04.2026		Innhentet	5	Nei
Tidligere takst	13.11.2018		Innhentet	10	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et sprisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

bankID SIGNERT 25.04.2026 Bjørnsund, Joakim

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Joakim Bjørnsund

Boligen

Skytterveien 8C
8402 Sortland

1870-15/1323/0/0

- Boligen ble kjøpt 2019
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Er selv utdannet rørlegger med fagbrev og har utført følgende ved egeninnsats: - Byttet dusjkabinett - Demontert utslagsvask med tilhørende blandebatteri og montert ny vannlås til vaskemaskin med utenpåliggende røropplegg. - Fjernet reflektorovn og satt lokk over veggboks tilhørende denne.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Er selv utdannet rørlegger med fagbrev og har utført følgende rørarbeider ved egeninnsats: - Demontert servant med med tilhørende baderomsinnredning og belysning. - Montert ny baderomsinnredning og flyttet plassering av dette. - Lagt nye åpne vann og avløpsrør ifb. med flytting av baderomsinnredningen.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• Ja

Har vært en liten lekkasje under pipen, samt noe drypping i carport.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Dette ble utbedret i forbindelse med legging av nytt taktekke på hele nordsiden av taket i 2026.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt nytt taktekke.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: - Oppføring av ny og utvidet terrasse.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: - Kledd igjen carport. - Forkortet takoverheng til carport for å frigjøre parkeringsareal. - Utbedret mindre råteskader på bordet bak takfotbeslag.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Beskrivelse av arbeidet: - Montering av dukkestue/lekestue i hagen.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• Ja

Har vært skader på grunnmursplast over jordsmonn.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Gravd ut 1-1.5 meters dybde langs østvegg og montert ny grunnmursplast fylt tilbake med eksisterende masser.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Gravd ut 1-1.5 meters dybde langs østvegg og montert ny grunnmursplast og fylt tilbake med eksisterende masser.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

- **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Hele østveggen.

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

- **Ja**

Har vært råteskader ifb. taklekkasje carport på bordet bak takrennebeslag.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet råteskadet bord.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Jeg er utdannet rørlegger med fagbrev og har gjort følgende med egeninnsats: - Koblet til vann/avløp ved etablering av nytt kjøkken.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Er selv utdannet rørlegger med fagbrev og har utført følgende ved egeninnsats: - Byttet dusjkabinett - Demontert utslagsvask og vaskeromsinnredning med tilhørende blandebatteri og montert ny vannlås til vaskemaskin med utenpåliggende røropplegg.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

- **Ja**

Innedel til varmepumpe har hatt noe ulyd.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: Vesterålen Varmepumper AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet med ny innedel i 2022 på reklamasjon.

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: Vesterålen Varmepumpe AS

   Beskrivelse av arbeidet: Montert ny innedel til varmepumpe på garanti.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   Firmanavn: Vesterålen Kulde AS

   Beskrivelse av arbeidet: Servicesjekk luft-luft varmepumpe.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

   Beskrivelse av arbeidet: Flyttet avtrekksrør på kaldloft ifb. oppgradering av kjøkkeninnredning.

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Følgende ble utført som vennetjeneste av faglært elektriker: - Flyttet stikk for komfyr, platetopp og avtrekksvifte ifb. renovering av kjøkken. - Flyttet to stikkontakter ifb. renovering av kjøkken.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Følgende ble utført ved egeninnsats: - Fjerning og etablering av nytt elektrisk anlegg i yttergang (stikk og lys). - Etablering av belysning carport.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Følgende ble gjort som vennetjeneste av faglært elektriker: - Demontering av gammelt anlegg og nyetablering av stikk og lys på midterste soverom. - Etablering av nytt dobbelstikk til kjøleskap og fryseskap i boden.

4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med omgjøring fra hovedsoverom til tv-stue ble deler av elektrisk anlegg i rommet demontert og byttet med nye stikk, brytere og spotbelysning. Dette gjelder både hovedsoverom og tv-stue.

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: - Det ble etablert nytt takpunkt over spisebord.

6.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Demontering av gammelt anlegg og nyetablering av stikk og lys på nederste soverom.

7.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Byttet taklys alle 3 soverom, yttergang, utenfor bod, i bod og på badet. Byttet stikkontakter på vindusvegg og mot nabo i stue/kjøkken.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Vet ikke når, men boligen er påbygget for flere år siden. Dette gjelder carport, deler av yttergang, utvendig sportsbod og det minste soverommet.

I mitt eie har jeg gjort om på innvendige rom. Dette gjelder:
- Utvidelse av stue ved å ta av hovedsoverom.

- Bygget om de tre andre soverommene.
- Etablert ny bærebjelke over himling og delvis nedsenking av gulv ifb. ombygging av det midterste soverommet og yttergang. Her fikk jeg hjelp av faglært tømrer som vennetjeneste.
- Satt inn vindu på minste soverom.
- Byttet ytterdør.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• **Ja**

Verditakst 2018/2019.

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019
   Beskrivelse av arbeidet: Etablering av gårdsplass/parkering ved siden av carport.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Ny oppvaskmaskin montert.
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Beskrivelse av arbeidet: Nytt gulv i stue/kjøkken. Nye himlingsplater etter demontering av vegg mellom hovedsoverom og stue. Stue, kjøkken, yttergang og soverom har fått nytt gulv i perioden 2020-2026.
4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
   Beskrivelse av arbeidet: Malt utvendig kledning carport.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

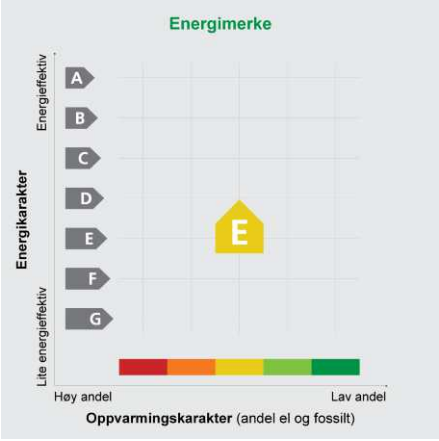
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Skytterveien 8 C
Postnr	8402
Sted	SORTLAND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	15
Bnr.	1323
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	190175847
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2018-947271
Dato	05.11.2018



Innmeldt av	Marius Enevold Enebakk

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Utskifting av vindu**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontaldelt
Byggeår:	1978
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	89
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Skytterveien 8 C
Postnr/Sted: 8402 SORTLAND
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 05.11.2018 18:32:34
Energimerkenummer: A2018-947271
Ansvarlig for energiattesten: Marius Enevold Enebakk
Energimerking er utført av: Marius Enevold Enebakk

Gnr: 15
Bnr: 1323
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 190175847

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 6: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 7: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 8: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

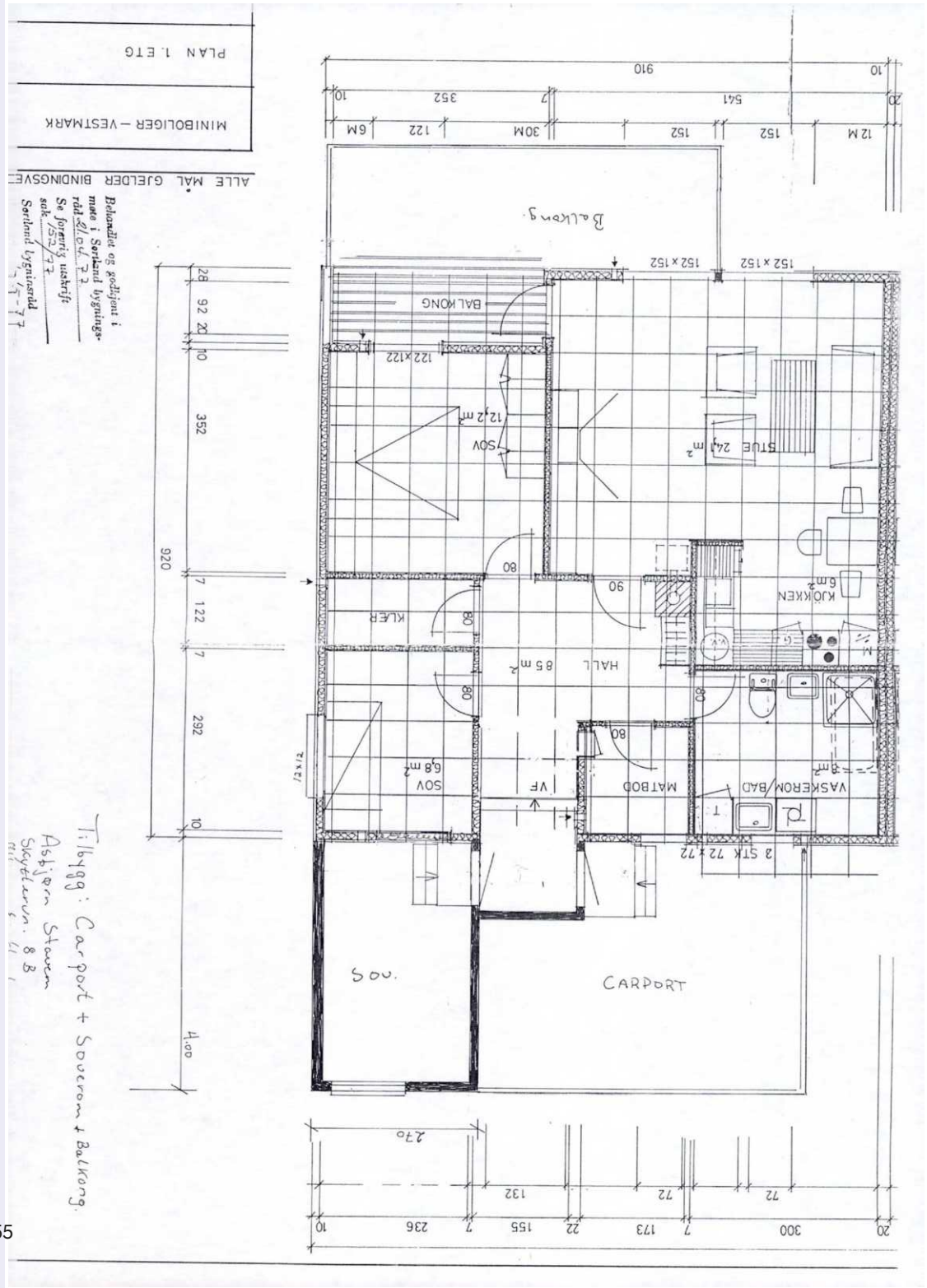
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

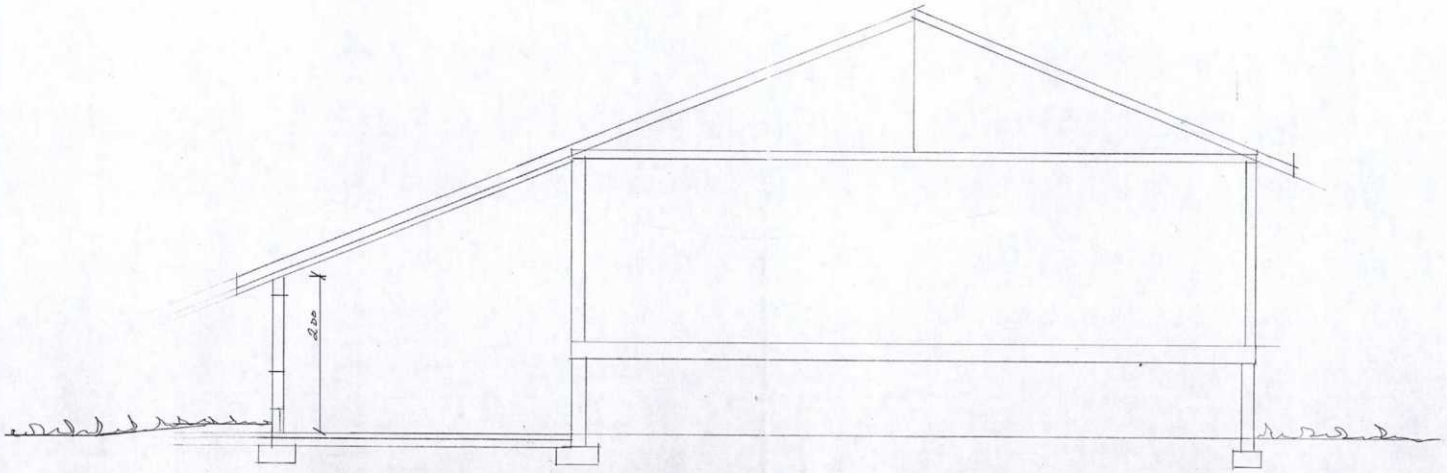
Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

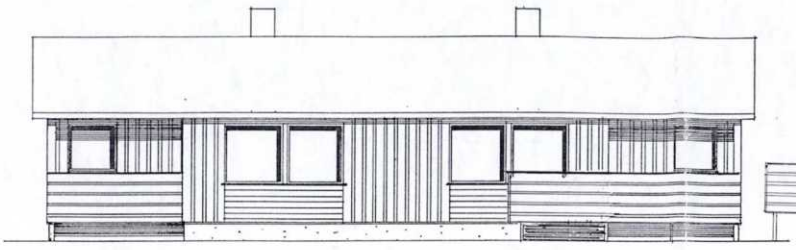
Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.



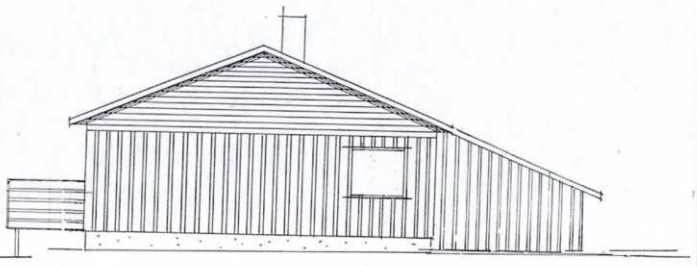
M. 1:50



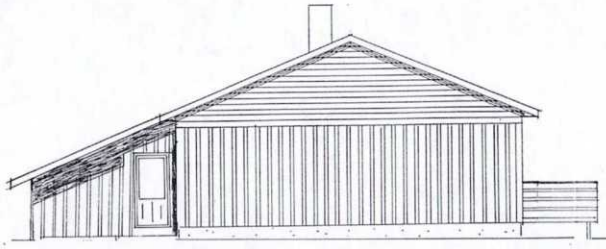
Snitt:
Asbjørn Stavem, Skytterun 8B
8400 Sortland



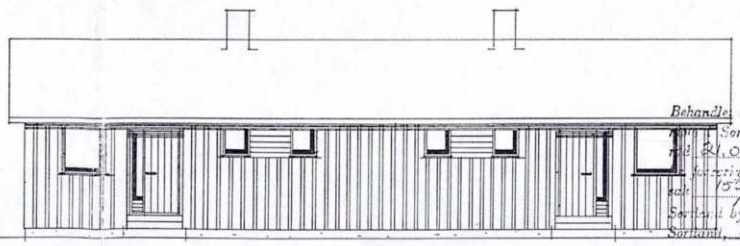
FASADE SÖR-VEST.



FASADE SÖR - ÖST.

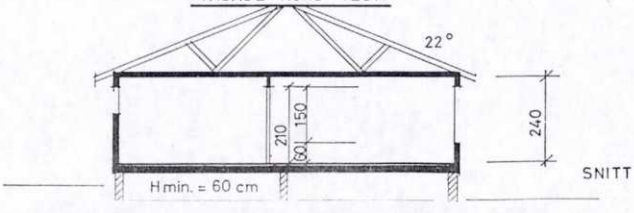


FASADE NORD-VEST.



FASADE NORD-ÖST.

Behandlet og godkjent i
Sortland bygnings-
råd 21.04.77.
Sortland utskrift
sak 153/77.
Sortland bygningsråd
Sortland, 26-5-77
Julia Hordvik



SNITT

Tilbygg: Carport - Soverom + Balkong

Asbjørn Stavem
Skytterun. 8B
8400 Sortland

MINIBOLIG - VESTMARK	MÅL 1 : 100
	DATO 14.02.77
FASADER OG SNITT	03

TEGN

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Kommunalforvaltningen

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Skytterveien 6b/8b	15/1071 - 1072			

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Boligbygg	15/03-77	dato 21/04-77 sak 152/77

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Steinsvik Materiallager A/S	8401 Sortland	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
" " "	" "	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Asbjørn Holm	" "	

Merknader:

a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.

e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Sortland, den 11/05-77

Sortland kommune
Finn Jacobsen
Bygningssjefen
bygningssjef

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☒ ansvarshavende
- ☐ arbeidstilsynet
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

KFS-blankett 5-007-02.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2127 Eneratt: Sem & Stenersen A/S, Oslo

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
SKYTTERVEIEN 8B - B1				
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
NYBYGG	BOLIGBYGG	15/03-77	21/04-77	152/77

Byggherre	Adresse	Tlf.
STEINSVIK MATERIALLAGER	8401 SORTLAND	

Anmelder	Adresse	Tlf.
"	"	70

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.
ASBJØRN HOLM	SORTLAND	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Arbeidet må være utført innen: 3. januar 1979.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
SORTLAND	2/1-78	Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

SORTLAND KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Vår dato: 19.08.91
Deres dato: 27.07.91
Vår ref: 0819h-EM-511
Deres ref: _

Asbjørn Stavem
Skyttervegen 8 c

8400 SORTLAND

MELDING OM BYGG/ANLEGGSTILTAK ETTER PBL § 86a PÅ EIENDOMMEN GNR.15 BNR.1323 I SORTLAND.

Under henvisning til Deres melding av 27.07.91 bekreftes herved at bygningsmyndighetene ikke har noen innvendinger til det planlagte tiltak.

Vi ønsker likevel å minne om følgende:

- Byggherren må selv påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven, byggeforskriftene, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (f.eks. jordlov, veglov, forurensningslov, konsesjonslov etc.).

- Reglene om minsteavstand til veg og nabogrense må overholdes.

- Det gjelder særlig regler om avstander til kraftledninger, kabler og vann og avløpsledninger. Kommer tiltaket for nær disse, kan dette føre til krav om omlegging, eventuelt flytting/riving.

- Arbeidet må ikke føre til nye/endrede avkjørselsforhold.

Vi ønsker lykke til med arbeidet og står gjerne til tjeneste med ytterligere opplysninger.

Med hilsen

Cato Marthinussen
avd.leder

Elin Madsen
saksbehandler

POSTADRESSE: Postboks 117 8401 SORTLAND
TELEFON: (088)21211
TELEFAX: (088)23015
POSTGIRO: For skatt: 1 21 87 00 Postgiro : 5 96 12 06
BANKGIRO: 4570 06 00827 8981 07 01499

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Sortland kommune: Grunneiendom 1870-15/1323

Norkart
Utskriftsdato: 24.04.2026 12:22

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SKYTTERVEGEN 8C	Beregnet areal	590.8
Etablert dato	02.06.1978	Historisk oppgitt areal	593,1
Oppdatert dato	18.10.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Skylddeling Skylddeling	02.06.1978			15/1071 (-593,1), 15/1323 (593,1)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7620997.98	515959.57	0	Ja	590.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BJØRNSUND JOAKIM [redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	Skytterveien 8C 8402 SORTLAND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skytterveien 8 C **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8402 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	208 Vestmarka 1, 2 og 3	Tettsted	7851 Sortland
Valgkrets	4 Sortland-Jennestad-Holand		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	190175847		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 190175847: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	91

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Sortland kommune: Grunneiendom 1870-15/1323

Norkart
Utskriftsdato: 24.04.2026 12:22

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	91
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		06.06.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skytterveien 8C	H0101	15/1323	91	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	91	0	91	0	0	0

Prt.koll side
J. nr. 36/78
L. nr.

DAGBOKFØRT
02 JUN 78 03533
SORENSKRIVEREN I VESTERÅLEN

.....Sortland..... kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av "Skyttervegen 8 B" (eiend. navn), gr. nr. 15 br. nr. 1071

Parsellen er gitt br. nr. 1323 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet "Skyttervegen 8 C" gate/vei nr. .....
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 19 78 den 14/4 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

parsell av "Skyttervegen 8B" 15/1071

Forretningen er forlangt av Sortland kommune v/rådmannen

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Oppm.sjefen og utført av ass.ing. Lars Nyvold

i nærvær av kartvitne ass.ing. Odd Lydersen

Bl. 540 b. 8000. ANSVORD - 1861/74.

Ved forretningen møtte: [1])

Forretningen er utført som kontor-forretning, og markdata er hentet fra tidligere målebrev. Tomtens begrensning er beregnet ut fra disse data.
Kjøper: Steinsvik Materiallager
Selger: Sortland kommune.

GRENSEBESKRIVELSE:
Parsellen grenser:
I Sørøst mot gnr.15, bnr.879, fra pkt.I til pkt.2 27,95 m

I Sør mot gnr.15, bnr.879 fra pkt.2 til pkt.3 2,90 m

I Sørvest mot gnr.15, bnr.879 fra pkt.3 til pkt.4 14,53 m

I Nordvest mot gnr.15, bnr.1071 fra pkt.4 til pkt.5 30,00m

Arealet begrenset av pkt.A, B, C, D, E, F og 5 er veggrunn som tilhører parsellen.
Den nye parsellen og gjenværende del av gnr.15, bnr.1071 skal ha gjensidig rett av hverandre til veg i 2 m bredde fra hver parsell. Vegen skal ligge langs Nordvestre grense av gnr.15, bnr.1071.

Ingen merknader i protokollen.

Netto areal: 495,7 m2
Veg areal: 97,4 m2
Sum areal: 593,1 m2

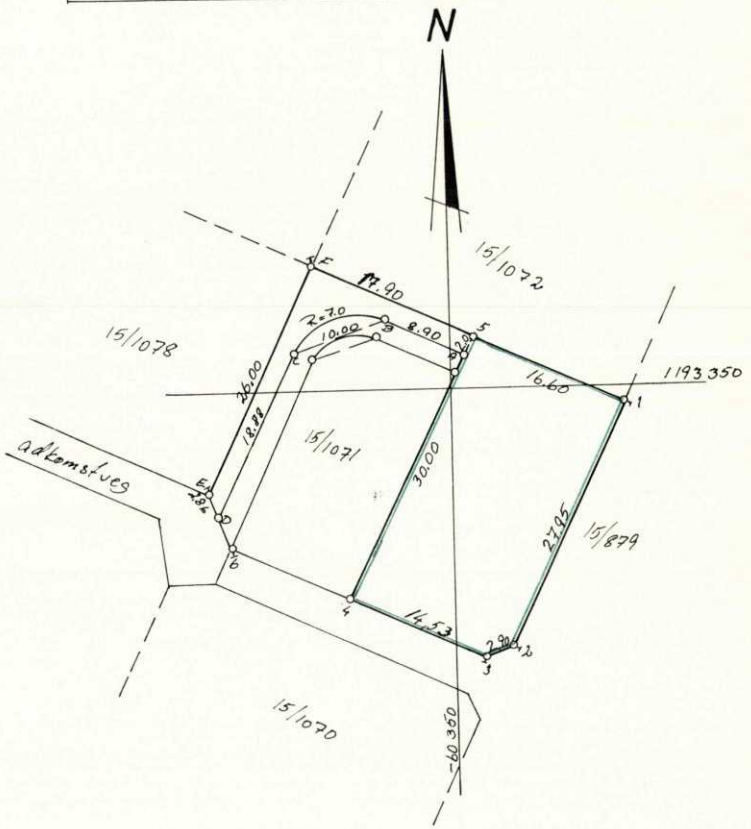
I pkt.ene 1 - 2 - 3 - 6 - E og F er nedrammet jernpåler.
Forøvrig fremgår parsellens form, størrelse og beliggenhet av etterstående kart.

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser

For inntegning eller innliming av kart.

Gnr. 36/78

		Y	X
Koordinater pkt	1	-60 332,74	1193 348,026
	2	345,04	322,929
	3	347,788	322,021
	4	360,906	328,274
	5	347,696	355,229



Mål: 1:500.

Netto areal: 495,7 m²
veg areal: 97,4 m²
Sum areal: 593,1 m²

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING [1])

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til Boligtomt

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til [2]) 0,01 skm u/fradrag

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,01 skm

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet "Skyttervegen 8 C".

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Forretningen sluttet den 25.04.1978.

Oppmålsjef

Påtegninger: [3])

Kartvitne

Ass.ing.

Fradelingen godkjent i bygningsrådet den 9/3-1978,
sak: 90/78.

[1]) Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.
[2]) Forretningen kan påankes til overskjønn forsåvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.
[3]) F.eks. bygningsrådets godkjennelse av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelser og ajourføringer.

Grunnkart

Sortland kommune

Eiendom: 15/1323
Adresse: Skytterveien 8C
Dato: 24.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

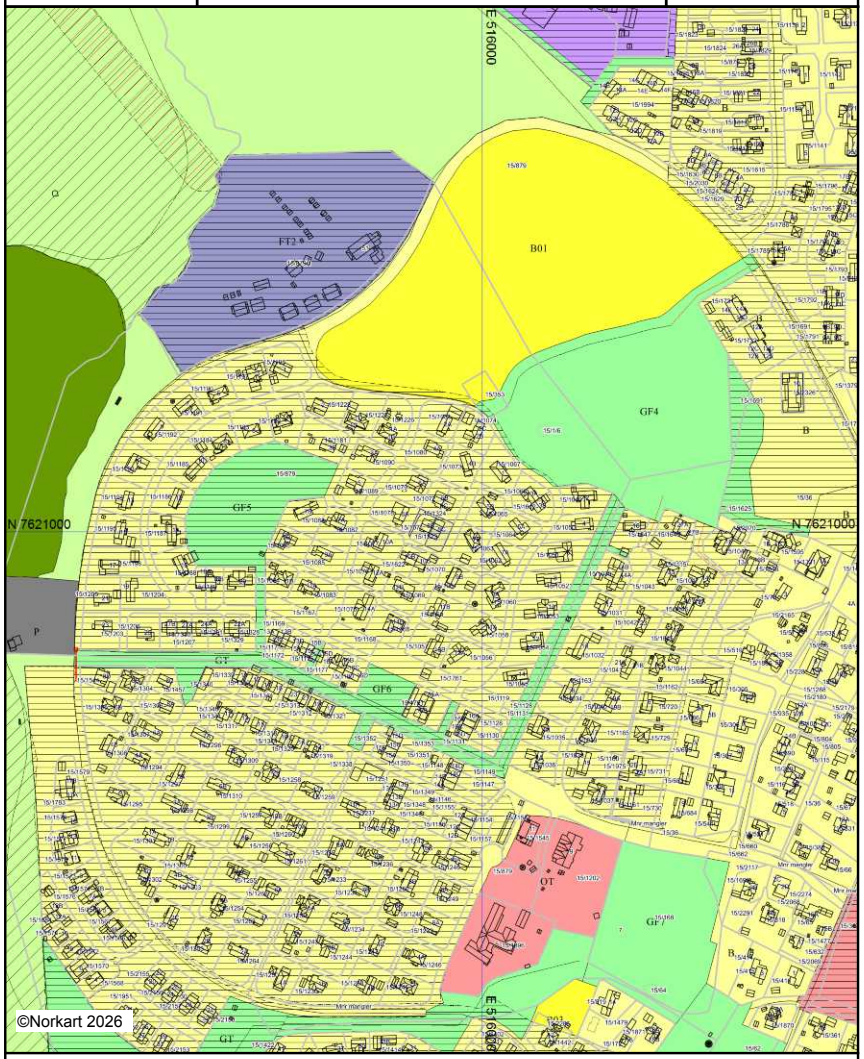
Sortland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/1323
Adresse: Skytterveien 8C
Dato: 24.04.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

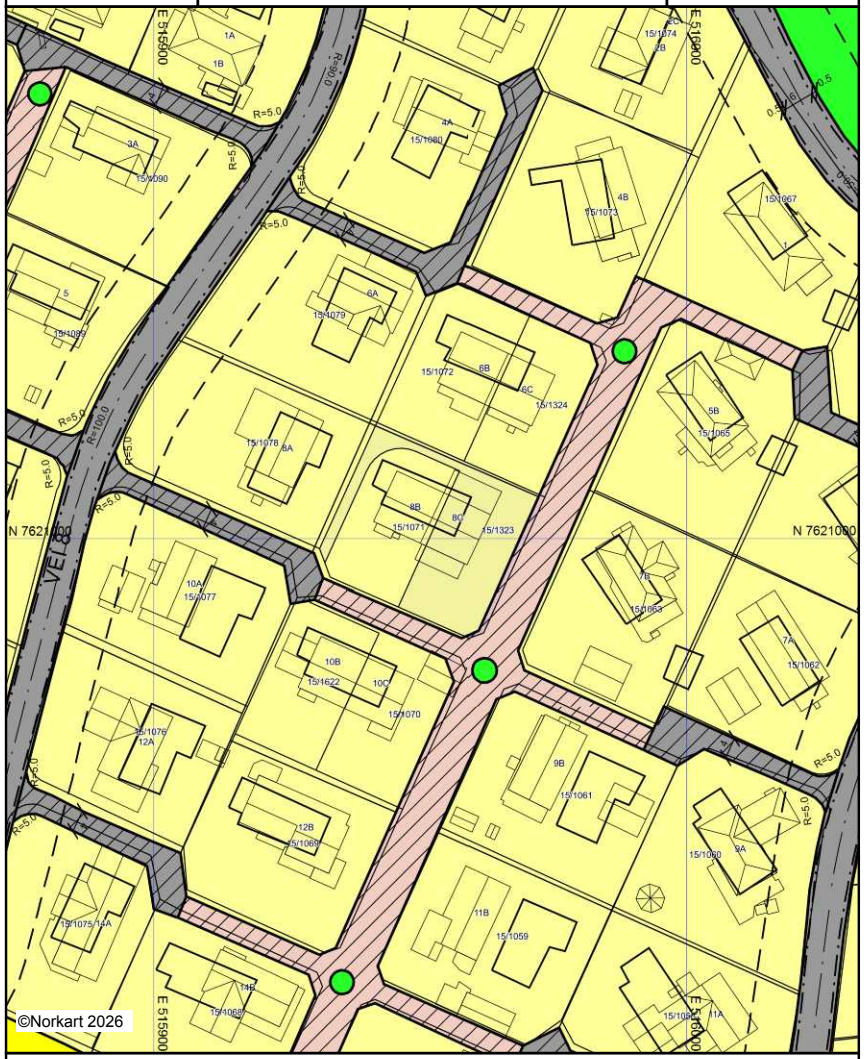
Sortland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/1323
Adresse: Skytterveien 8C
Dato: 24.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Friområder
- Anlegg for lek

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Fellesområder
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

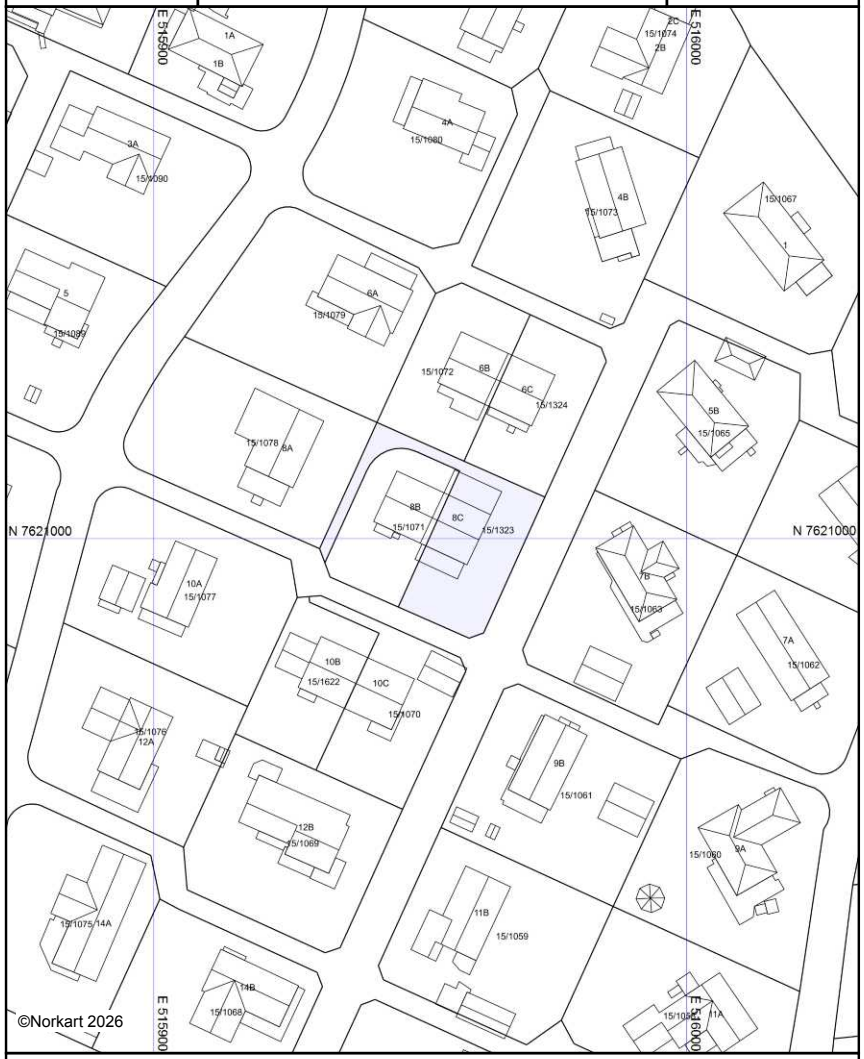
Sortland kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 15/1323
Adresse: Skytterveien 8C
Utskriftsdato: 24.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

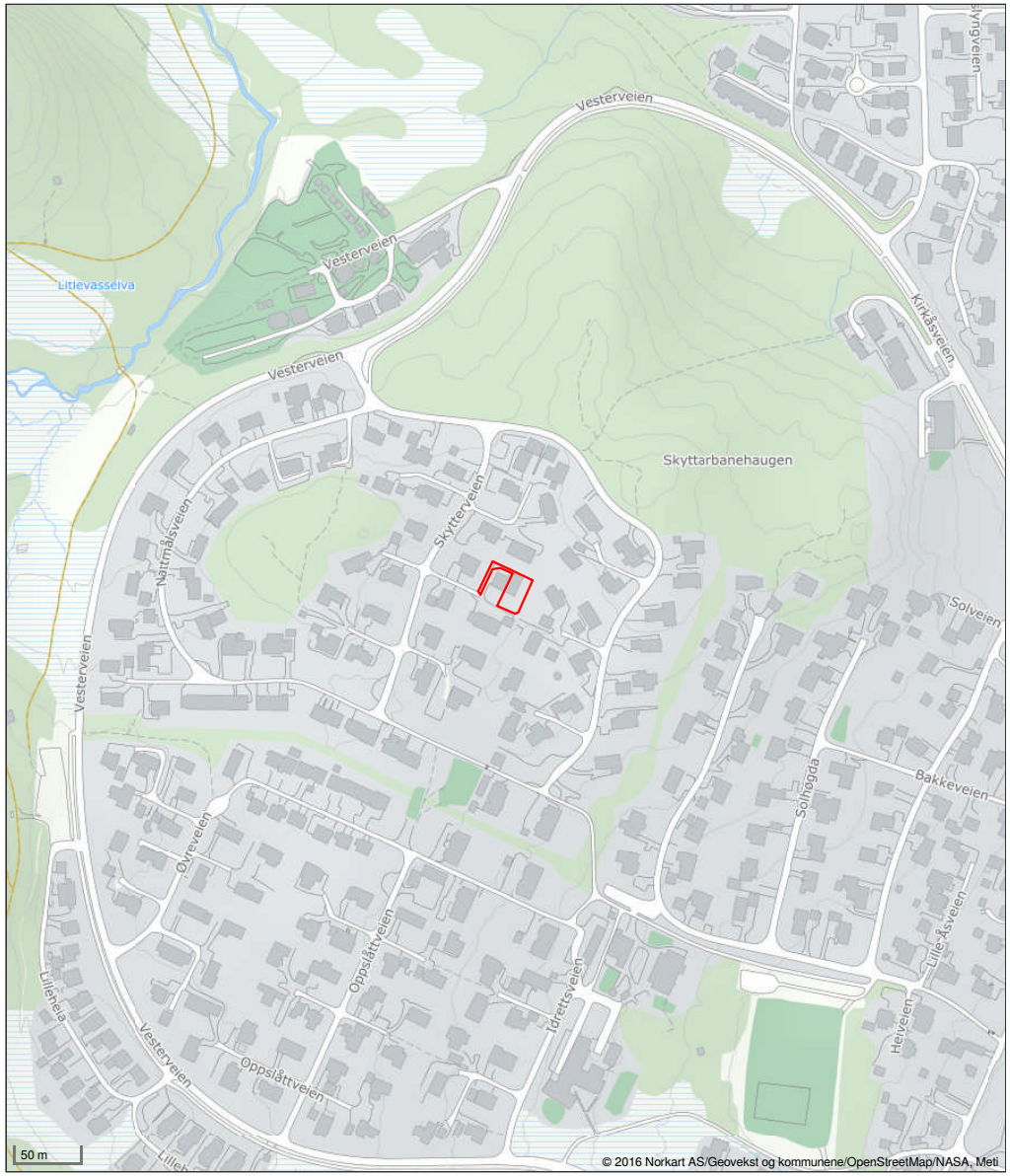


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Utskriftsdato: 24.04.2026

Oversiktskart for eiendom 1870 - 15/1323//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR VESTMARKA I, SORTLAND KOMMUNE.

Felles- bestemmelser.

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinjen skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen.

§ 2

Ved byggemeldinger skal innsendes kotert situasjonskart i målestokk 1:500 som viser hus og garasjeplassering, vordan tomten tenkes planert og hvordan biloppstillingsplass, tørkeplass og søppelkasse tenkes plassert. Der forholdene er enkle kan situasjonskart i målestokk 1:1000 utarbeides.

§ 3

Bygningsrådet skal påse at husene får god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt får en enhetlig og harmonisk utførelse.

§ 4

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må fis en tiltalende form og behandling.

§ 5

Gjerdens høyde, utførelse og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6

Fra de enkelte boligfelter skal anlegges offentlige gangveier frem til fellesanleggene (forretning, barneinstitusjoner og friområde).
Disse veier er forbeholdt gående, og tillates kun benyttet av biler ved vedlikehold.

§ 7

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, vedtas av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Sortland kommune.

§ 8

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

Områder for frittliggende boliger.

§ 9

I områdene kan oppføres boliger i 1 etasje. Der hvor terrenget tillater det kan underetasjen innredes til beboelsesrom i samsvar med bestemmelsen i byggeforskriftene.
Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m resp. 6,0 m.
Høyden regnes fra ferdig planert terreng hvor dette skjærer grunnmuren. Takvinkelen skal være fra 20 - 25°.
Innenfor en husgruppe kan takvinkelen endres utover dette, såfremt den blir ens for samtlige hus. En gruppe består av minst 4 hus.

Områder for rekke- og kjedehus.

§ 10

I områdene kan oppføres rekkehus eller kjedehus i inntil 2 etasjer. Maksimal utnyttelsesgrad 0,2. (Med utnyttelsesgrad forståes bebyggelsens brutto golvareal unntatt ubebodd kjeller og loft, dividert med feltets grunnareal målt til midten av tilstøtende lokalvei eller 10 m inn på tilstøtende større vei eller offentlig friareal).

§ 11

De enkelte byggs plassering i hvert felt, kan ikke behandles uten på grunnlag av en detaljert bebyggelsesplan skal utarbeides for hvert felt.

- 3 -

§ 12

Garasjer og biloppstillingsplasser skal samles ved boligveienes snuplasser.
Det skal være en garasje pr. bolig og en biloppstillingsplass for hverannen bolig.

§ 13

Områder for forretning og offentlig bebyggelse.
For bebyggelsen på disse områder gjelder bestemmelsene i § 9 så langt de passer.

Parkeringsplass skal opparbeides der det er vist på planen.

Stadfestet den 19/9 - 1973

MILJØVERNDEPARTEMENTET

SKYTTERVEIEN 8C

Nabolaget Vestmarka - vurdert av 30 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Sortland videregående Totalt 9 ulike linjer	**13 min** 1.1 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	**23 min**
Svolvær lufthavn Helle	**1 t 29 min**

SKOLER

Sortland barneskole (1-7 kl.) 299 elever, 20 klasser	**11 min** 1 km
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.) 421 elever, 32 klasser	**11 min** 1 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	**12 min** 1.1 km
Sortland videregående skole - Filial Kle...	**13 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Parkveien 10	**13 min**
IONITY Sortland	**19 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 94/100

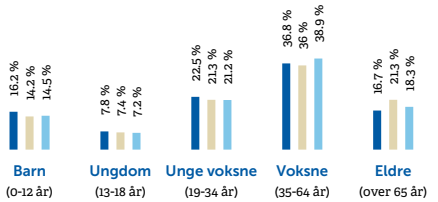
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 79/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vestmarka	786	380
Sortland	5 890	3 146
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Vestmarka barnehage (0-5 år) 90 barn	**6 min** 0.5 km
Granbuska andelsbarnehage (1-5 år) 27 barn	**14 min** 1.3 km
Lykkentreff barnehage (0-5 år) 40 barn	**21 min** 1.9 km

DAGLIGVARE

Coop Mega Sortland	**18 min**
Bunnpris & Gourmet Sortland Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	**18 min** 1.6 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 95/100

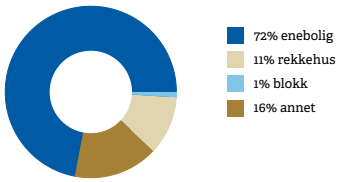
GATEPARKERING
Lett 89/100

STØYNIVÅET
Lite støynivå 88/100

SPORT

Vestmarka ballbinge Ballspill	**8 min** 0.7 km
Sortland idrettsplass Ballspill, sandvolleyball	**9 min** 0.9 km
Family Sports Club Sortland	**16 min**
Feel24 Rådhusgata	**17 min**

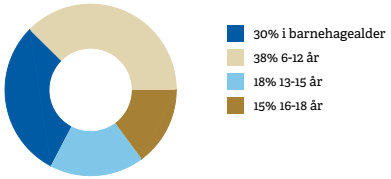
BOLIGMASSE



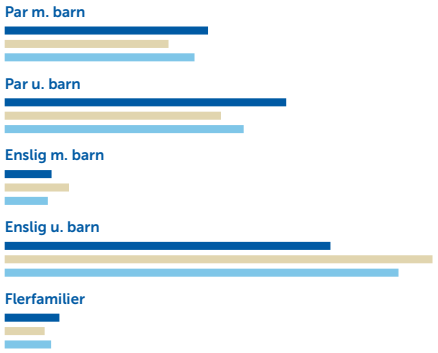
VARER/TJENESTER

Skibsgården Senter	**19 min**
Apotek 1 Sortland	**18 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



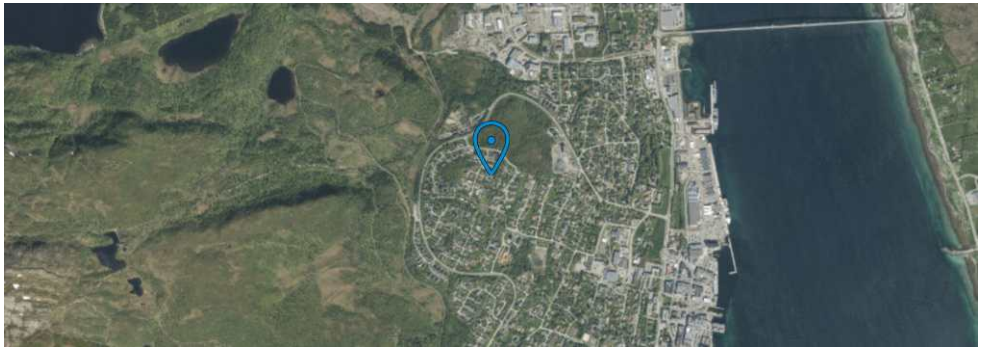
FAMILIESAMMENSETNING

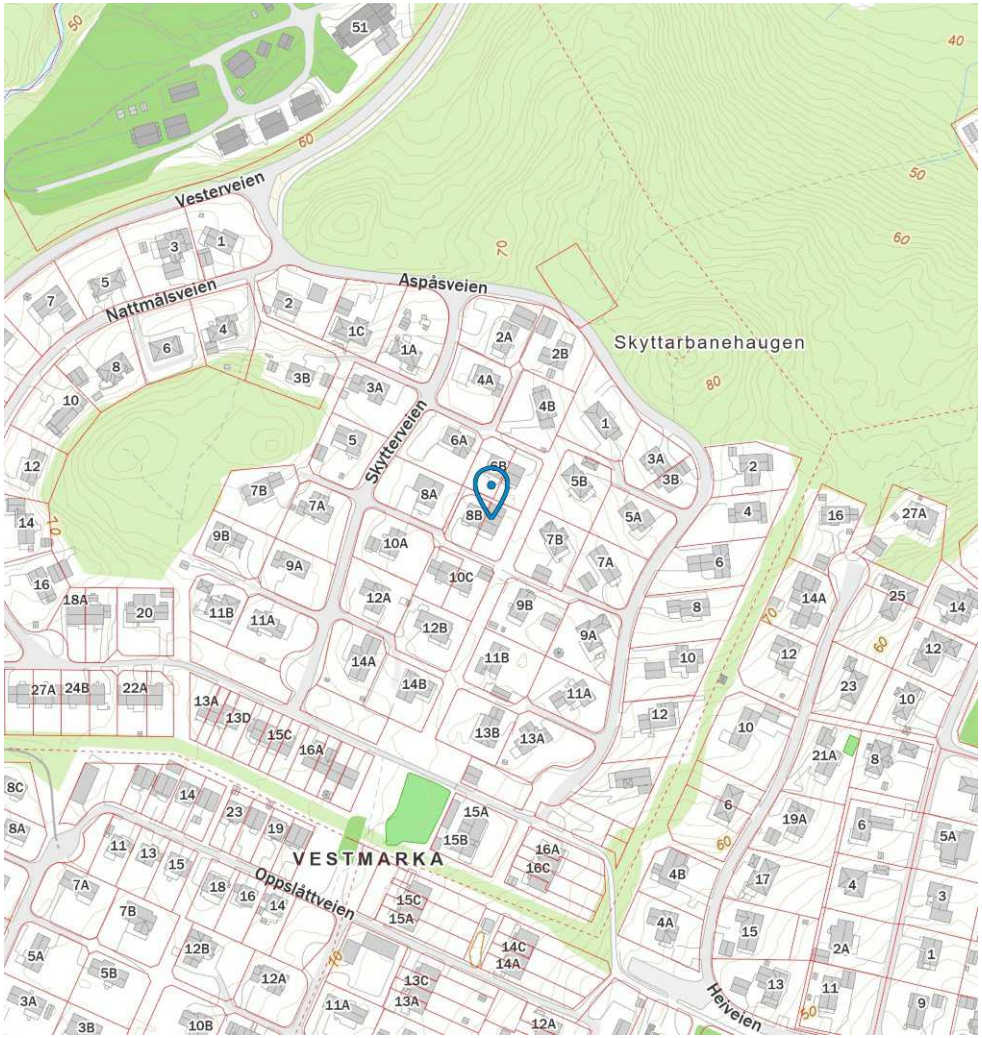


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**31%**	**33%**
Ikke gift	**59%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 19260051 / Peter Michael Jensen, tlf. 991 11 000
Skytterveien 8 C, 8402 Sortland.
Gnr. 15, Bnr. 1323, Sortland kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 19260051
Salgsoppgaven er sist oppdatert 23.05.2026

Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

991 11 000
peter.jensen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Vesterålen
Strandgata 16, 8405 Sortland

eiendomsmegler1.no